

NADOTTI Immobilier - Cadenet
Tél. : +33 4 90 68 21 84

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet



A Lourmarin, cette maison de 110 m² récemment rénovée, ouvre ses portes dans un cadre verdoyant et paisible, à seulement quelques pas du centre du village, de ses commerces et de l'école. Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité du salon/séjour, un espace convivial qui s'ouvre généreusement sur une terrasse ensoleillée, la piscine et un petit jardin fleuri. La cuisine, fonctionnelle et bien pensée, s'accompagne d'un cellier/buanderie pratique, sans oublier un WC indépendant au rez-de-chaussée. A l'étage, profitez d'une belle vue sur le village. Trois chambres vous y attendent, dont une, aménagée actuellement en salon/bibliothèque, vous invite à la détente. Une salle d'eau moderne et rénovée, un grand dressing sur le palier et un second WC indépendant viennent compléter ce niveau. Le séjour et les 3 chambres sont climatisés pour votre confort. Côté extérieur, vous apprécierez le jardin arboré, parfait pour partager des moments de convivialité, ainsi qu'une agréable piscine de 10 m², idéale pour se rafraîchir lors des chaudes journées d'été. Le stationnement est facile grâce à une place devant la maison et un garage, offrant également un bel espace de rangement. La maison fait partie d'une petite copropriété de 8 lots, sans aucune charge. Un lieu de vie rare, à découvrir sans tarder ! Que vous cherchiez une résidence principale ou un pied-à-terre dans le Sud, cette maison est un véritable coup de coeur ! Aucun travaux à prévoir. VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE Welcome to Lourmarin, in the heart of the Luberon, where this lovely semi-detached 110 m² home offers you a peaceful and green setting, just a short stroll from the village center, shops, and school. As you step inside, you'll be charmed by the bright and welcoming living/dining area, which opens onto a sunny terrace, the pool, and a low maintenance garden. The well-designed kitchen is both functional and inviting, and is complemented by a handy utility/laundry room and a separate WC on the ground floor. Upstairs, enjoy views of the village. You'll find three bedrooms, including one currently transformed into a cozy lounge/library, a stylish recently renovated shower room, a spacious landing with a large walk-in closet, and an additional separate WC. The dining room and the 3 bedrooms are air conditioned for your comfort. Outdoors, relax in the lush, flower-filled garden or cool off in the 10 m² pool ? perfect for summer days and alfresco living. Parking is easy with a dedicated space in front of the house, plus a garage that provides extra storage space. The property is part of a quiet 8-lot co-ownership with no shared charges. A rare find you'll want to visit without delay! Ideal as a primary residence or a charming holiday home ! No works required. VIRTUAL TOUR ON DEMAND !

Aspects financiers

Taxe Foncière	824 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	530 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	530 000 €

Extérieur

Année de construction	1987
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui

Surfaces

Surface terrain	153 m²
Surface habitable	110 m²
Surface loi Carrez	94 m²
Surface terrasse	13 m²

Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Excellent
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de salles d'eau	1

Extérieur

Standing	Bon
Volets	Bois

Localisation

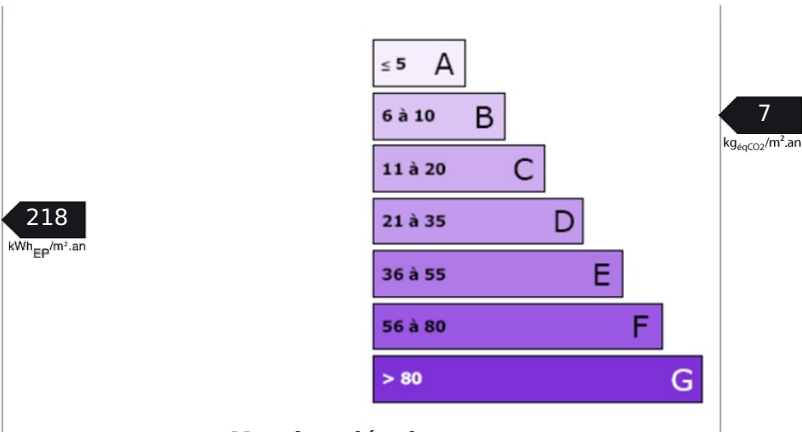
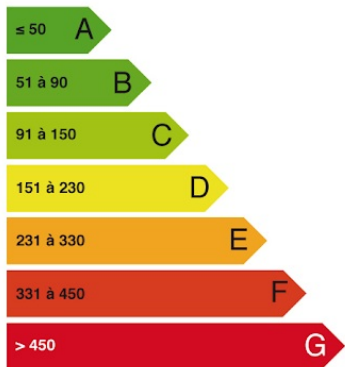
Distance d'accès au bus	1 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	1 côté
Nombre d'étages	1
secteur	1
Numéro du dernier étage	1

Autres

Nombre de places parking	1
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Garage fermé

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 570 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 190 €
Valeur conso annuelle énergie	218 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO2/m2/an



Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE

D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numero TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante