

**NADOTTI Immobilier - Cavailon**

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

L'agence NADOTTI immobilier vous présente cette bâtisse en pierres au charme atypique du XIIe siècle, plongée dans un environnement bucolique au calme absolu. Chaque détail de cette maison a été pensé pour offrir un cadre de vie exceptionnel, faisant de cette propriété une résidence secondaire idéale, à seulement 10 minutes de Venasque et 30 minutes de Gordes, 20 minutes de l'Isle sur Sorgue. L'habitation principale d'une superficie de 84m², rez-de-chaussée, séjour avec poutres apparentes, cuisine semi ouverte équipée, coin salle à manger. Etage, 2 chambres mansardées avec plafond en terre cuite provençale, bureau, salle d'eau. Climatisation, cheminée bois insert, menuiseries récentes en aluminium triple vitrage. Gîte d'une superficie 61m², pièce de vie lumineuse, salle d'eau, 2 chambres. Les deux parties de la maison sont séparées par un patio central verdoyant et chaleureux, offrant un espace de vie extérieur convivial. Piscine chauffée en pierres, 10 x 5m, nichée dans un cadre idyllique, terrasse en restanque en pierres. Auvent avec son portail en bois massif, idéal pour abriter un véhicule, terrain 593m².

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 528 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	449 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	449 000 €

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4

Surfaces

Surface terrain	593 m ²
Surface habitable	145 m ²

Localisation

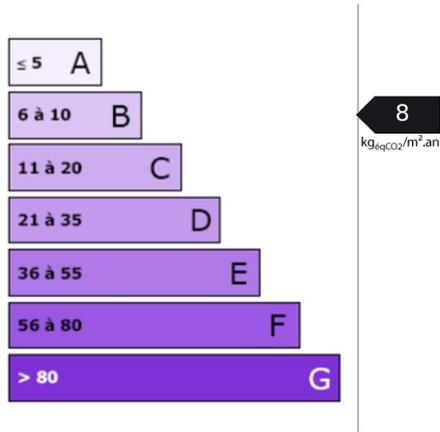
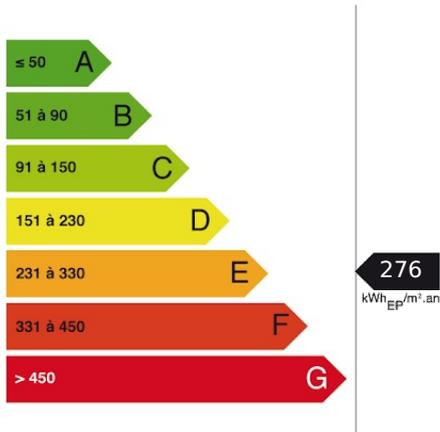
Mitoyenneté	1 côté
N° Etage	1

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 610 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 250 €
Année de référence des prix de l'énergie	03/04/2025
Valeur conso annuelle énergie	276 kWh/m ² par an

Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	8 Kg CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 610 € et 2 250 € au 03/04/2025 (abonnement compris)

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