NADOTTI Immobilier

# Oppède, face au Luberon, belle villa rénovée avec piscine

**649 000,00 € ****

**Ref : VP1725**

**NADOTTI Immobilier - Cavaillon**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon


Située dans le charmant village d'Oppède, cette maison de 130 m² allie confort moderne et authenticité provençale. Elle se compose d'une lumineuse pièce de vie avec plafond cathédrale et cuisine ouverte entièrement équipée, offrant un espace convivial et spacieux. Trois belles chambres, chacune avec sa propre salle d'eau, garantissent intimité et confort. Un bureau complète l'ensemble, idéal pour le télétravail ou un espace lecture. A l'extérieur, profitez d'un jardin paysager avec piscine neuve orientée plein sud, offrant une vue imprenable sur le massif du Luberon. Un garage vient parfaire les prestations de ce bien rare. Nichée dans un environnement calme et recherché, cette maison est idéale en résidence principale ou secondaire. Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder.

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur |
| Prix hors honoraire*s acquéreur | 649 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné | 649 000 € |

## Extérieur

| | |
|---|---|
| Etat extérieur | Excellent |
| Fenêtres | 0 |
| Jardin | Oui |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface terrain | 699 m² |
| Surface habitable | 139 m² |

## Localisation

| | |
|---|---|
| N° Etage | 1 |

## Intérieur

| | |
|---|---|
| Nombre de pièce | 5 |
| Nombre de niveaux | 1 |
| Nombre de chambre | 4 |
| Climatisation | Oui |

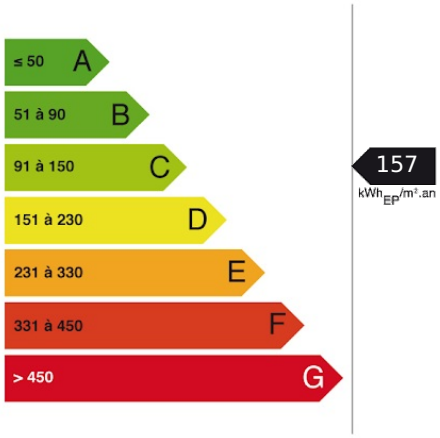
## Autres

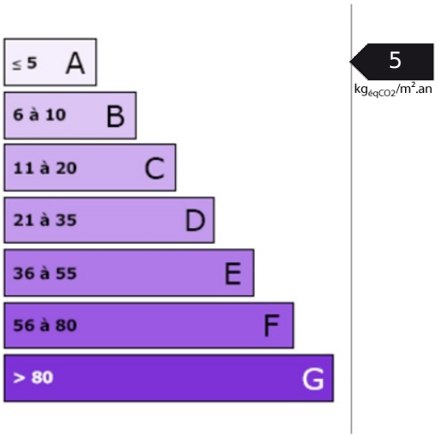
| | |
|---|---|
| Interphone | Oui |
| Nombre garage/Box | 1 |

## Diagnostics

| | |
|---|---|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 508 € |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 041 € |
| Année de référence des prix de l'énergie | 01/06/2021 |

| Diagnostics | |
|---|---|
| Valeur conso annuelle énergie | 157 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | C |
| Diagnostic de gaz à effets de serre | A |
| Valeur Gaz Effet de serre | 5 Kg CO2/m2/an |




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 508 € et 2 041 € au 01/06/2021 (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