NADOTTI Immobilier

Superbe maison ancienne de charme sur terrain de 18 000 m² avec piscine et jardin arboré

1 160 000,00 € **

Ref : 11176



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Amateurs d'authenticité et d'espace, cette propriété exceptionnelle ne manquera pas de vous séduire. Nichée au coeur d'un écrin de verdure de 18 000 m², cette maison ancienne restaurée avec goût offre un cadre de vie paisible et élégant, idéal pour une famille ou une résidence secondaire de caractère. Dès l'entrée, vous serez charmé par le vaste salon doté d'une cheminée et d'un magnifique plafond cathédrale qui confèrent à la pièce volume et luminosité. Un coin repas convivial jouxte la cuisine équipée avec îlot central, parfaite pour recevoir en toute simplicité. Un coin télé cosy complète cet espace de vie chaleureux. En rez-de-chaussée, une suite parentale offre un confort optimal avec un accès de plain-pied sur le jardin, et une atmosphère intime. A l'étage, vous trouverez deux chambres lumineuses, une salle d'eau, un bureau calme pour le télétravail ou les moments d'étude, ainsi qu'une seconde suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, idéale pour recevoir famille ou amis. A l'extérieur, une vaste terrasse couverte permet de profiter des beaux jours en toute saison. Le jardin, orné de magnifiques arbres de hautes tiges, offre ombre et fraîcheur tout au long de l'année, dans une ambiance bucolique rare. Une piscine bien exposée complète ce bien d'exception, pour des moments de détente en toute intimité. Alliant cachet, volumes généreux et prestations de qualité, cette demeure est 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	1 160 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 160 000 €

Extérieur

Jardin	Oui

Surfaces

Surface terrain	18060 m²
Surface habitable	245.25 m²

Localisation

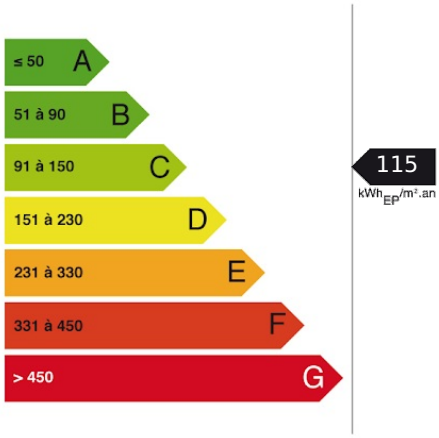
Exposition	Sud-est
Nombre d’étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

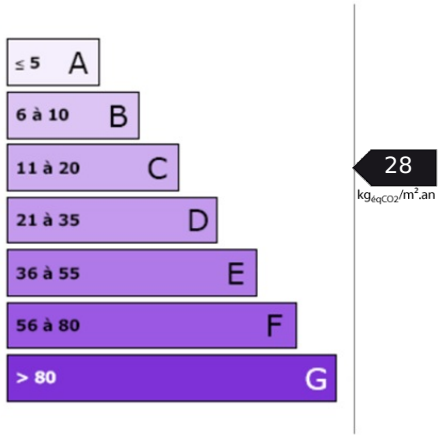
Intérieur

Nombre de pièce	8
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui

Intérieur	
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud - Est
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de salles d'eau	2
Plain-pied	Non

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 359 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 545 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/04/2022
Valeur conso annuelle énergie	115 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	28 Kg CO2/m2/an





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 359 € et 4 545 € au 01/04/2022 (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