

**NADOTTI Immobilier - Cavaillon**

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Bienvenue dans cette magnifique propriété située à Ménerbes, un joyau niché au coeur du Luberon en Provence. A seulement 40 mn de la gare TGV et 50 mn de l'aéroport Marseille Marignane, cette maison offre une combinaison parfaite de tranquillité rurale et d'accès facile aux commodités modernes qui s'étend sur une surface généreuse de 217 m², offrant amplement d'espace pour une vie confortable et spacieuse. Elle comprend une grande terrasse qui vous invite à profiter des vues pittoresques sur le paysage environnant, parfait pour les repas en plein air et les moments de détente en famille , avec piscine. Un des attraits principaux de cette propriété est sa piscine, idéale pour se rafraîchir lors des chaudes journées estivales et pour créer des souvenirs inoubliables avec vos proches. Le terrain s'étend sur 8 hectares, vous offrant la possibilité d'explorer et de profiter de la nature à votre porte. L'intérieur de la maison se distingue par son charme provençal, avec des détails authentiques et des finitions de qualité qui ajoutent à son attrait. Les espaces de vie sont lumineux et accueillants, parfaits pour se réunir en famille ou pour recevoir des amis. Ménerbes elle-même est réputée pour son ambiance pittoresque, ses rues pavées, ses cafés et ses marchés locaux. C'est un endroit où l'histoire et la culture se mêlent harmonieusement à la beauté naturelle du Luberon. Cette propriété représente une occasion unique d'acquérir une maison de caractère dans l'une des régions les plus prisées de Provence. Que vous cherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou une opportunité d'investissement, cette maison à Ménerbes offre tout cela et bien plus encore. Ne manquez pas cette chance exceptionnelle de vivre ou d'investir dans le Luberon. Welcome to this magnificent property located in Ménerbes, a gem nestled in the heart of the Luberon region of Provence. Just 40 minutes from the TGV train station and 50 minutes from Marseille Marignane Airport, this house offers a perfect combination of rural tranquility and easy access to modern amenities, spanning a generous 217 sqm, providing ample space for comfortable and spacious living. It includes a large terrace that invites you to enjoy the picturesque views of the surrounding landscape, perfect for al fresco dining and relaxing family time, with a swimming pool. One of the main attractions of this property is its swimming pool, ideal for cooling off on hot summer days and creating unforgettable memories with your loved ones. The grounds extend over 8 hectares, giving you the opportunity to explore and enjoy nature on your doorstep. The interior of the house is distinguished by its Provençal charm, with authentic details and quality finishes adding to its appeal. The living spaces are bright and welcoming, perfect for gatherings with family or entertaining friends. Ménerbes itself is renowned for its picturesque atmosphere, cobbled streets, cafés, and local markets. It's a place where history and culture blend harmoniously with the natural beauty of the Luberon. This property represents a unique opportunity to acquire a characterful home in one of the most sought-after regions of Provence. Whether you're looking for a primary residence, a vacation home, or an investment opportunity, this house in Ménerbes offers all this and much more. Don't miss this exceptional opportunity to live or invest in the Luberon.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	945 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	945 000 €

Surfaces

Surface terrain	80000 m ²
Surface habitable	217 m ²

Intérieur

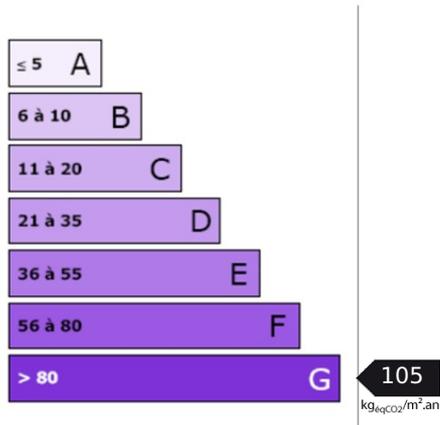
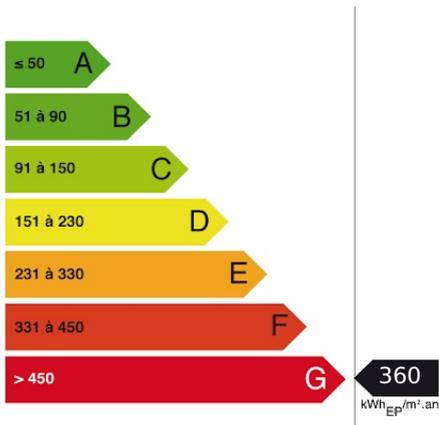
Nombre de pièce	6
-----------------	---

Intérieur

Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	6 000 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	8 000 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2023
Valeur conso annuelle énergie	360 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	G
Diagnostic de gaz à effets de serre	G
Valeur Gaz Effet de serre	105 Kg CO ₂ /m ² /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6 000 € et 8 000 € au 01/01/2023 (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