


NADOTTI Immobilier - Cavaillon
Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située dans un environnement privilégié entre les Alpilles et le Luberon, Venez découvrir cette superbe propriété nichée au coeur d'un parc arboré et paysagé de plus de 2 hectares, agrémenté d'une grande piscine. Une allée majestueuse bordée d'ifs mène jusqu'à la maison de plain pied d'environ 200m², composée d'une vaste entrée qui dessert un séjour en rotonde, spacieux de 50m² baigné de lumière : sa cheminée rendra vos soirées d'hiver plus chaleureuses. Partagez de bons moments en famille dans la cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée. L'espace nuit se compose d'une salle d'eau, d'un WC, de 3 chambres confortables dont 1 suite parentale d'environ 40m², toutes orientées vers la terrasse qui vous permettra de recevoir vos convives dans un écrin de verdure. Atouts supplémentaires : - une dépendance qui vous permettra d'accueillir famille et amis et de préserver votre intimité. - Un garage spacieux pour stocker votre matériel en toute sécurité. Venez découvrir sans plus tarder ce bien d'exception et laissez vous séduire par ce havre de paix. Located in a privileged setting between the Alpilles and the Luberon, discover this superb property nestled in the heart of a landscaped park of over 2 hectares, complete with a large swimming pool. A majestic yew-lined driveway leads to the single-story house of approximately 200sqm, comprising a spacious entrance hall that opens onto a light-filled, 50sqm circular living room: its fireplace will make your winter evenings even cozier. Share wonderful moments with family in the fully fitted and equipped independent kitchen. The sleeping area includes a shower room, a WC, and three comfortable bedrooms, including a master suite of approximately 40sqm, all opening onto the terrace, perfect for entertaining guests in a verdant setting. Additional features include: - an outbuilding for accommodating family and friends while maintaining your privacy; - a spacious garage for secure storage of your equipment. Come and discover this exceptional property without further delay and let yourself be seduced by this haven of peace.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 906 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 230 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 230 000 €

Surfaces

Surface terrain	21600 m ²
Surface habitable	200 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 880 €
--	---------

Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 960 €

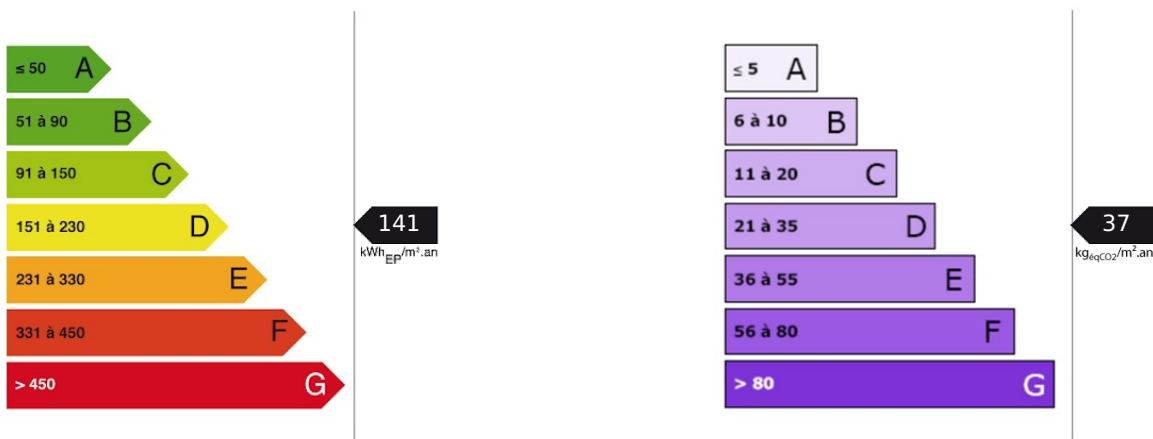
Année de référence des prix de l'énergie 13/04/2025

Valeur conso annuelle énergie 141 kWh/m² par an

Diagnostic de consommation énergétique D

Diagnostic de gaz à effets de serre D

Valeur Gaz Effet de serre 37 Kg CO₂/m²/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 880 € et 3 960 € au 13/04/2025 (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 | Numéro 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