


**NADOTTI Immobilier - Coustellet**
**Tél. : +33 4 87 33 54 20**

coustellet@nadotti.fr

24 route d'Apt

84660 - Maubec

L'Agence Nadotti Coustellet vous propose à la vente une propriété contemporaine d'exception à Cabrières-d'Avignon, située dans l'un des quartiers les plus prisés du village, au calme absolu et accessible à pied du centre, avec une vue dégagée et un cadre naturel enchanteur. Nichée sur un terrain clos de 1 500 m<sup>2</sup>, cette maison à l'architecture bois, à la fois moderne et chaleureuse, développe environ 210 m<sup>2</sup> habitables, répartis sur deux niveaux et offrant des volumes généreux, une luminosité optimale et une connexion fluide avec l'extérieur. L'habitation principale se compose d'une entrée accueillante ouvrant sur un vaste espace de vie traversant avec salon, salle à manger et cuisine ouverte, prolongé par une grande terrasse en bois plein sud et un patio intérieur ombragé, d'un salon de musique (ou chambre d'appoint), d'un atelier de 44 m<sup>2</sup> avec mezzanine et salle d'eau, facilement aménageable en suite parentale de plain-pied, d'une buanderie et de WC invités. A l'étage : deux chambres exposées plein sud avec accès balcon, une salle de bains, WC séparés, un bureau, un espace de rangement, ainsi qu'une terrasse orientée nord pour profiter de la fraîcheur en été. Côté extérieur : un espace piscine de 14 x 3 m façon bassin de nage, sécurisé par un volet roulant électrique, plusieurs terrasses conviviales, un charmant patio intérieur, des murets en pierres sèches, et des dépendances de rangement. Le tout dans un environnement résidentiel et naturel, sans nuisance. Stationnement pour deux véhicules à l'intérieur de la propriété, avec possibilité d'en créer un second espace à l'arrière. Située à seulement 6 km de Gordes, à 4 km de Coustellet et de ses commodités, à 45 min de la gare TGV d'Avignon et 1h de l'aéroport Marseille Provence, cette propriété vous offre un véritable art de vivre en Provence, entre nature, modernité et confort. (4.55 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	50 000 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	4.55 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 100 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 150 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1500 m <sup>2</sup>
Surface habitable	210 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

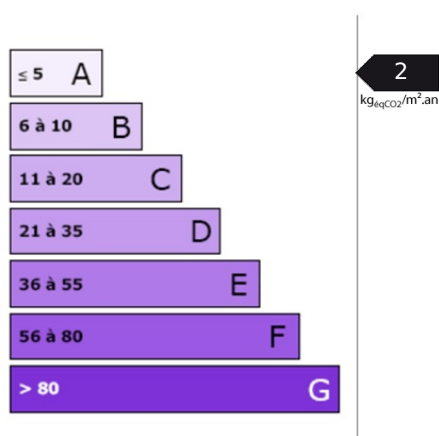
**Diagnostics**

Diagnostic de consommation énergétique	A
Diagnostic de gaz à effets de serre	A

## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

2 Kg  
CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



### 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