



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A l'entrée du centre du village de Bonnieux, cette maison atypique en pierre de taille, entièrement rénovée en 2024, offre un subtil mélange entre charme authentique et confort contemporain. Avec une superficie d'environ 200 m², elle se situe sur un vaste terrain de 8 627 m² composé de bois et de landes, garantissant un environnement naturel, calme et préservé. Le rez-de-chaussée accueille une entrée qui dessert deux chambres en suite, chacune dotée de sa salle d'eau privative. Ces espaces indépendants constituent un atout majeur pour recevoir des invités en toute intimité ou développer une activité de location saisonnière. Ils permettent également de séparer aisément les espaces de vie et de repos, ce qui rend l'ensemble particulièrement fonctionnel. Le premier étage abrite une cuisine lumineuse et entièrement équipée, ouverte sur un salon / salle à manger chaleureux. Cet espace de vie, pensé dans un esprit moderne tout en respectant l'authenticité de la bâtisse, offre un cadre idéal pour les repas en famille, les moments de détente ou les soirées conviviales entre amis. Au deuxième étage se trouvent deux chambres supplémentaires, une salle d'eau indépendante et une grande suite parentale d'environ 39 m² comprenant sa propre salle d'eau. Cet étage permet ainsi d'accueillir aisément une grande famille ou de multiplier les possibilités d'hébergement pour un usage locatif. A l'extérieur, une terrasse couverte de 27 m² prolonge naturellement l'espace intérieur et invite à profiter du climat provençal dès les premiers beaux jours. La piscine, discrètement intégrée dans la nature environnante, constitue un véritable havre de paix pour se détendre lors des chaudes journées d'été. L'ensemble du terrain, orienté sud-ouest, bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée, offrant ainsi un cadre agréable en toute saison. Le parc présente un potentiel d'aménagement particulièrement intéressant, que ce soit pour créer des espaces paysagers, des zones de loisirs ou des recoins de détente au cœur de la végétation. Grâce à son calme, son environnement naturel et la configuration de la propriété, le bien s'avère également parfaitement adapté à un projet de location saisonnière haut de gamme, très recherché dans la région. Situé dans le Luberon, Bonnieux est l'un des villages les plus emblématiques de Provence. Dominant la vallée, il séduit par ses panoramas exceptionnels, ses ruelles pavées, son architecture typique en pierre, ses églises anciennes et son atmosphère authentique. Très prisé pour sa qualité de vie, il attire ceux qui recherchent un cadre alliant patrimoine, nature préservée et art de vivre provençal. Sa localisation centrale permet par ailleurs de profiter facilement des autres villages perchés du Luberon, des marchés locaux et des nombreux sentiers de randonnée. Grâce à son emplacement privilégié, ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'usage, cette maison représente une opportunité rare, que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif. Proche du cœur du village de Bonnieux, elle combine charme, confort et potentiel dans l'un des secteurs les plus recherchés de Provence.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	840 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	840 000 €

Surfaces

Surface terrain	8627 m ²
Surface habitable	203 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	7
-----------------	---

Intérieur

Nombre de niveaux 1

Nombre de chambre 5

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 750 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 380 €

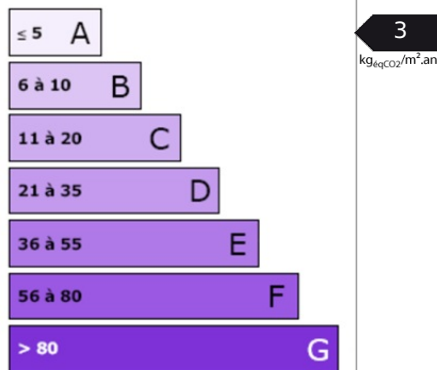
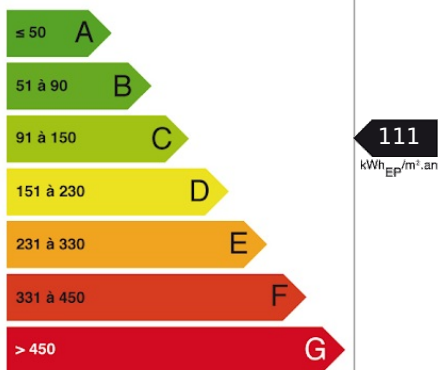
Année de référence des prix de l'énergie 25/03/2024

Valeur conso annuelle énergie 111 kWh/m² par an

Diagnostic de consommation énergétique C

Diagnostic de gaz à effets de serre A

Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO₂/m²/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 750 € et 2 380 € au 25/03/2024 (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