


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'Agence Nadotti Coustellet, vous propose à la vente, une propriété d'exception à Cabrières-d'Avignon, au calme absolu mais à seulement quelques minutes des commerces, avec une vue directe et imprenable sur le Luberon. Elle se compose d'une habitation principale : entrée, vaste séjour avec mezzanine et bureau, salle à manger, cuisine indépendante avec terrasse barbecue, lingerie, cave et double garage. Trois chambres complètent ce niveau dont : une suite parentale avec salle de bains et dressing, une chambre avec salle de bains, et une chambre avec salle de bains et sauna. A l'extérieur, une grande terrasse surplombant la piscine avec rangements d'été sous terrasse, ainsi qu'un grand garage/atelier pouvant accueillir trois véhicules. La propriété dispose également de dépendances : Un gîte d'environ 40 m² comprenant salon/salle à manger avec cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, terrasse et atelier, avec abri voitures pour deux véhicules, Deux gîtes indépendants d'environ 30 m² chacun avec salon/salle à manger et cuisine, une chambre, salle d'eau avec WC et terrasse privative. Le tout sur un terrain clos et arboré de 5 450 m². Visite virtuelle sur demande. The Nadotti Coustellet Agency offers for sale an exceptional property in Cabrières-d'Avignon, in a completely peaceful setting yet just minutes from shops, with direct and breathtaking views of the Luberon. It comprises a main house with an entrance hall, a spacious living room with a mezzanine and office area, a dining room, a separate kitchen with a barbecue terrace, a laundry room, a cellar, and a double garage. Three bedrooms complete this level, including a master suite with a bathroom and dressing room, a bedroom with an en-suite bathroom, and a bedroom with an en-suite bathroom and sauna. Outside, there is a large terrace overlooking the swimming pool with summer storage underneath, as well as a large garage/workshop that can accommodate three vehicles. The property also includes outbuildings: a gîte of approximately 40 sqm comprising a living/dining room with kitchen, two bedrooms, bathroom, WC, terrace and workshop, with a carport for two vehicles; and two independent gîtes of approximately 30 sqm each with a living/dining room and kitchen, a bedroom, shower room with WC and private terrace. All set on 5,450 sqm of enclosed, wooded grounds. Virtual tour available upon request.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 295 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 295 000 €

Surfaces

Surface terrain	4557 m ²
Surface habitable	250 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	12
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	7

Diagnostics

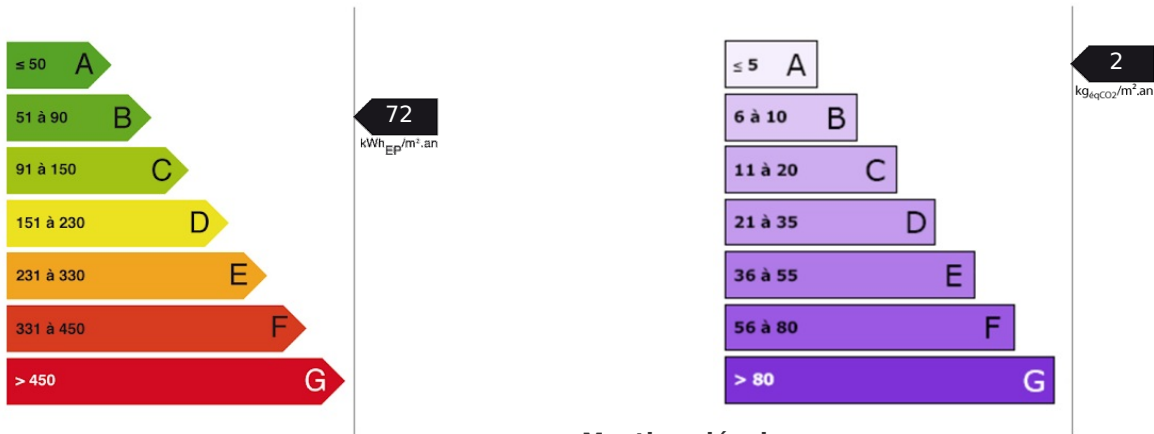
Valeur conso annuelle énergie	72 kWh/m ² par an
-------------------------------	------------------------------

Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique B

Diagnostic de gaz à effets de serre A

Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg CO2/m2/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 | 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