



Située au coeur du Luberon, sur la très recherchée commune d'Oppède, cette maison de construction traditionnelle séduira les amateurs d'authenticité et de confort dans un environnement naturel préservé. Édifiée sur un terrain clos et soigneusement entretenu d'environ 900 m², cette propriété développe une surface habitable de 164 m² et se présente en parfait état d'entretien. Dès l'entrée, vous serez conquis par les volumes généreux et la luminosité des espaces de vie. La maison offre une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances. Vous profiterez d'un espace de vie de 70 m² baigné de lumière, face au Luberon. Un garage complète l'ensemble, apportant un espace de stationnement sécurisé ainsi que des possibilités de rangement supplémentaires. A l'extérieur, le jardin de 900 m² constitue un véritable havre de paix. Facile à entretenir, il permet d'envisager de nombreux aménagements : terrasse, espace détente ou encore jardin paysager, selon vos envies. L'environnement est calme, tout en restant proche des commodités et des villages emblématiques du Luberon. Cette maison, alliant charme, qualité de construction et situation privilégiée à Oppède, représente une opportunité rare pour qui recherche un bien sans travaux, dans l'un des secteurs les plus prisés de la région.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 442 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	630 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	630 000 €

Surfaces

Surface terrain	905 m ²
Surface habitable	164.2 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2

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

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

Extérieur

Année de construction	1977
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

Autres

Interphone	Oui
Nombre garage/Box	1

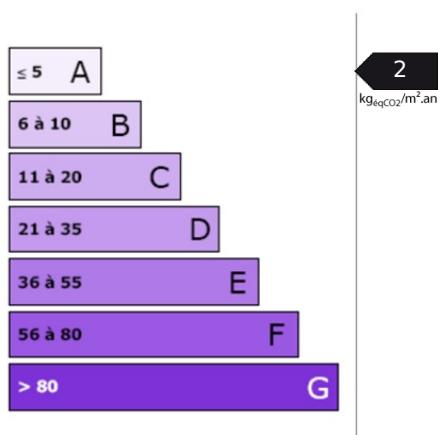
Diagnostics

Intérieur

Nombre de chambre	3
Chambre RDC	Oui
Climatisation	Oui
Etat intérieur	Très bon
Nombre de salles d'eau	2

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 100 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 530 €
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 | 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