NADOTTI Immobilier

# Lourmarin au coeur du Luberon - Villa avec piscine à 10mn à pied du village

795 000,00 € **

**Ref : CD-MG268**




**NADOTTI Immobilier - Cadenet**

**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet


L'Agence Nadotti de Cadenet vous propose cette charmante villa d'environ 180m2, idéalement située à Lourmarin, l'un des plus beaux village du Luberon à environ 40mn d'Aix-en-Provence. Edifiée sur un terrain arboré de 7700m2 agrémenté d'oliviers, de vignes et d'arbres fruitiers, la maison offre une agréable pièce de vie lumineuse avec cheminée insert, une cuisine ouverte avec un coin repas, un cellier ainsi que quatre suites parentales dont deux en rez-de-chaussée. A l'extérieur, vous profiterez d'une belle piscine, d'un garage, d' un atelier et de prestations confortables telles que le forage et un système d'arrosage automatique. Une propriété pleine de charme alliant espace, confort et douceur de vivre provençale à seulement 10mn à pied du centre Lourmarin. The Nadotti agency in Cadenet presents a villa located in Lourmarin, one of the most beautiful villages in France, in the heart of the Southern Luberon. Enjoying a sought-after location just 40 minutes from Aix-en-Provence and Avignon, this villa offers approximately 180 sq m of living space, plus a garage. It is distinguished by its generous proportions and spacious rooms. Situated on a 7,732 sq m plot, it is adorned with fruit trees, olive trees, grapevines, and a beautiful 12x6 m swimming pool. The ground floor comprises a large, bright 40 sq m living room with an inset fireplace, an open-plan kitchen with a dining area, a pantry, and two master suites. Upstairs, there are two further master suites, each offering its own private space. Outside, a 30 sq m garage and an adjoining workshop complete the property. This house also benefits from a well, an automatic watering system... and offers many advantages for optimal comfort!

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| Taxe Foncière | 1 960 € |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur |
| Prix hors honoraire*s acquéreur | 795 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné | 795 000 € |

## Extérieur

| | |
|---|---|
| Assainissement | Fosse septique |
| Informations complémentaires | 0 |
| Etat général | Très bon état |
| Jardin | Oui |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface terrain | 7732 m² |
| Surface habitable | 180 m² |
| Surface Minimale pour batir | 70 m² |

## Localisation

| | |
|---|---|
| Distance d’accès au bus | 5 min |
| Distance d’accès à l’école | 20 min |
| Mitoyenneté | Indépendant |
| Nombre d’étages | 1 |
| Numéro du dernier étage | 1 |

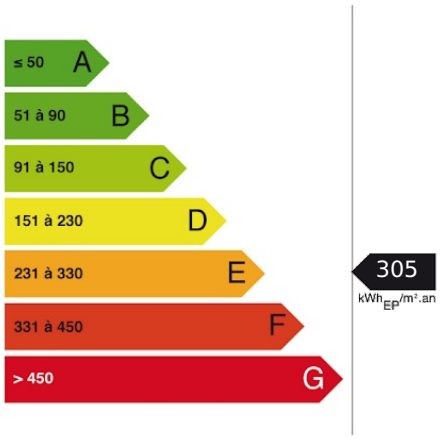
## Intérieur

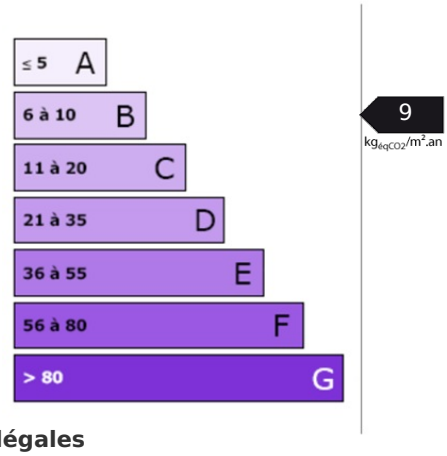
## Terrain

| Intérieur | |
|---|---|
| Nombre de pièce | 5 |
| Nombre de niveaux | 1 |
| Nombre de WC | 5 |
| Nombre de chambre | 4 |
| Calme | Oui |
| Type de chauffage | Individuel |
| Cheminée | Insert |
| Clair | Oui |
| Cuisine | Equipée |
| Etat intérieur | Bon |
| Mécanisme de chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Nombre de salles d'eau | 2 |

| Terrain | |
|---|---|
| Assainissement collectif | Non |

| Diagnostics | |
|---|---|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 3 720 € |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 5 080 € |
| Valeur conso annuelle énergie | 305 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | E |
| Diagnostic de gaz à effets de serre | B |
| Valeur Gaz Effet de serre | 9 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