


**NADOTTI Immobilier - Cadenet**
**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'agence Nadotti de Cadenet vous présente, une villa située à Lourmarin l'un des plus beaux villages de France, au coeur du Sud Luberon, elle bénéficie d'un emplacement recherché à seulement 40mn d'Aix-en-Provence et d'Avignon, d'une superficie d'environ 180m2 habitables + garage, elles se distinguent par ses beaux volumes et ses pièces spacieuses. Implantée sur un terrain de 7732 m2, elle est agrémentée d'arbres fruitiers, d'oliviers, de vignes ainsi que d'une belle piscine 12x6. Cette villa se compose en rez-de-chaussée, d'un vaste séjour lumineux de 40m2 avec une cheminée insert, d'une cuisine ouverte avec un coin repas, un cellier puis deux suites parentales A l'étage, deux autres suites parentales offrant à chacun son espace privé. Coté extérieur, un garage d'env. 30m2 et un atelier attenant viennent compléter les prestations. Cette maison bénéficie en outre d'un forage, d'un système d'arrosage automatique.. et présente de nombreux atouts pour un confort optimal ! 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	840 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	840 000 €

**Localisation**

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	20 min

**Extérieur**

Assainissement	Fosse septique
Informations complémentaires	0
Etat général	Très bon état

**Surfaces**

Surface terrain	7732 m <sup>2</sup>
Surface habitable	180 m <sup>2</sup>
Surface Minimale pour batir	70 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1

## Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

## Intérieur

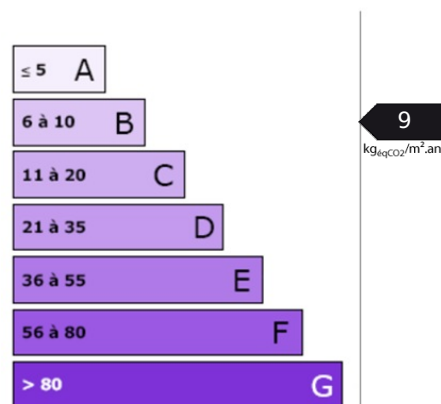
Nombre de WC	5
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Cuisine	Equipée
Etat intérieur	Bon
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de salles d'eau	2

## 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/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	9 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 | 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