


**NADOTTI Immobilier - Cavaillon**
**Tél. : +33 6 14 76 97 11**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Au coeur du Luberon, sur la commune très prisée d'Oppède, découvrez cette maison récente de style contemporain, offrant des prestations de qualité et un cadre de vie exceptionnel face aux paysages emblématiques du massif du Luberon. Développant une surface habitable d'environ 160 m<sup>2</sup>, cette propriété séduit dès l'entrée par son architecture moderne et ses lignes épurées. Le rez-de-chaussée accueille un vaste espace de vie, baigné de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées qui ouvrent généreusement sur l'extérieur. Salon, salle à manger et cuisine s'y conjuguent dans une atmosphère fluide et conviviale, idéale pour recevoir et profiter pleinement de la vue dégagée sur le Luberon. Les volumes, la luminosité et la qualité des finitions confèrent à cet espace un confort de vie rare. A l'étage, la maison propose trois chambres soigneusement agencées. Une suite parentale offre un espace intime et confortable, complété par sa salle d'eau privative et des rangements adaptés. Les deux autres chambres, lumineuses et bien proportionnées, se partagent une salle de bains, répondant parfaitement aux besoins d'une famille ou de résidences secondaires accueillant famille et amis. A l'extérieur, le terrain d'environ 710 m<sup>2</sup>, entièrement clos de murs, garantit intimité et tranquillité. La piscine s'intègre harmonieusement dans l'ensemble et invite à la détente durant les belles journées provençales, tout en profitant d'un panorama exceptionnel sur le Luberon. Les espaces extérieurs ont été pensés pour prolonger naturellement les pièces de vie et offrir différents lieux de convivialité ou de repos. Cette maison contemporaine, récente et parfaitement intégrée à son environnement, conjugue élégance, modernité et douceur de vivre. Une opportunité rare à Oppède, pour les amateurs de biens d'exception au coeur de la Provence. In the heart of the Luberon, in the highly sought-after town of Oppède, discover this recently built, contemporary-style house, offering high-quality amenities and an exceptional living environment overlooking the iconic landscapes of the Luberon mountain range. With approximately 160 sqm of living space, this property captivates from the moment you enter with its modern architecture and clean lines. The ground floor features a spacious living area, bathed in natural light thanks to large bay windows that open generously to the outside. Living room, dining room, and kitchen flow seamlessly together in a fluid and welcoming atmosphere, ideal for entertaining and fully enjoying the unobstructed views of the Luberon. The generous proportions, abundant natural light, and high-quality finishes give this space a rare level of comfort. Upstairs, the house offers three thoughtfully designed bedrooms. A master suite provides a private and comfortable space, complete with its own bathroom and ample storage. The two other bedrooms, bright and well-proportioned, share a bathroom, perfectly meeting the needs of a family or a second home for family and friends. Outside, the approximately 710 sqm plot, entirely walled, guarantees privacy and tranquility. The swimming pool blends harmoniously into the overall design and invites relaxation on beautiful Provençal days, while offering exceptional panoramic views of the Luberon. The outdoor spaces have been designed to extend the living areas naturally and provide various spaces for socializing or relaxing. This contemporary house, recently built and perfectly integrated into its surroundings, combines elegance, modernity, and a relaxed lifestyle. A rare opportunity in Oppède for those who appreciate exceptional properties in the heart of Provence.

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 2 776 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 750 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 750 000 € |

**Surfaces**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface terrain   | 708 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 160 m <sup>2</sup> |

**Localisation**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre d'étages | 1 |
|-----------------|---|

## Intérieur

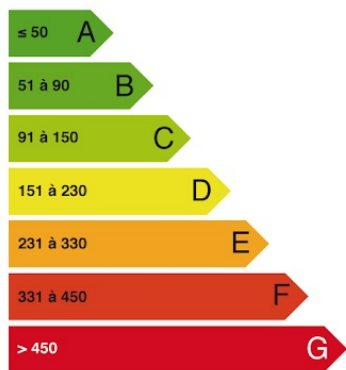
|                   |   |
|-------------------|---|
| Nombre de pièce   | 6 |
| Nombre de niveaux | 1 |
| Nombre de chambre | 3 |

## Localisation

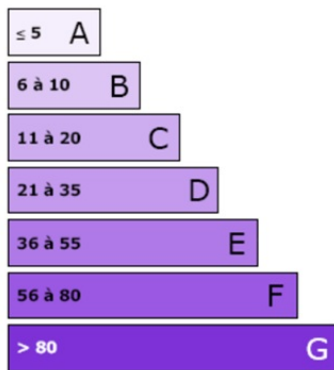
Numéro du dernier étage 1

## Diagnostics

|  |  |
|--|--|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 760 €                                    |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 080 €                                  |
| Année de référence des prix de l'énergie                                       | 01/01/2021                               |
| Valeur conso annuelle énergie  | 76 kWh/m <sup>2</sup> par an             |
| Diagnostic de consommation énergétique   | B  |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | A  |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 2 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |



76  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



2  
kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 760 € et 1 080 € au 01/01/2021 (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 | 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