

**EXCLUSIVITÉ A VENDRE LAURIS  
(84360) Mas provençal de caractère avec piscine, dépendance et parc à chevaux.**

**630 000,00 € \*\***

**Ref : 2066**



**EXCLUSIVITÉ A VENDRE LAURIS (84360)** Mas provençal avec piscine, dépendance et prairie à chevaux. Dans un cadre verdoyant et préservé, au calme et sans aucun vis-à-vis, l' agence Nadotti Immobilier Cadenet vous propose de découvrir cette propriété de charme à l'allure de mas provençal, offrant un cadre de vie paisible, authentique et sans vis à vis. Édifiée sur un terrain plat, entièrement clos et paysagé, vous serez séduit par les murs en pierres, la grande terrasse, la piscine au sel, la pergola ombragée et son jardin, véritable invitation à la détente. La propriété est actuellement divisée en deux habitations indépendantes: idéal pour une maison d'amis, un regroupement familial. Majoritairement de plain-pied, l'habitation principale d'environ 126m<sup>2</sup> se compose d' un séjour triple, baigné de lumière, équipé d'une climatisation réversible et d'un poêle à bois, d'une cuisine équipée indépendante, d'une chaufferie, d'une salle d'eau avec WC, et de trois chambres, dont une à l'étage avec sa salle d'eau et WC. Une pièce de 20 m<sup>2</sup> avec pierres et poutres apparentes vient compléter cet ensemble, offrant ainsi de multiples possibilités (bureau, atelier, salle de sport, de jeux) La dépendance de 58,13 m<sup>2</sup> environ dispose d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC et d'un espace dressing ou de couchage d'appoint. Une prairie pour chevaux de plus de 5600m<sup>2</sup>, entièrement clôturé, avec éclairage et accès indépendant, vient compléter ce bien d'exception. Portail automatisé, arrosage automatique, fosse septique conforme, forage. Un bien rare, alliant caractère, volumes, nature dans un environnement privilégié. PRIX: 630 000 euros honoraires charge vendeur. Visite virtuelle sur demande

#### Général

Eaux pluviales	Non
----------------	-----

#### Aspects financiers

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 €

#### Extérieur

Année de construction	1948
Aménagement du terrain	Paysage
Aspect	Paysage,Plat
Assainissement	Fosse septique
Clôture	Grillage,Mur,Pierre
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Bon Etat

#### Surfaces

Surface terrain	13585 m <sup>2</sup>
Surface habitable	180.6 m <sup>2</sup>
Surface au sol	165 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	57 m <sup>2</sup>

#### Localisation

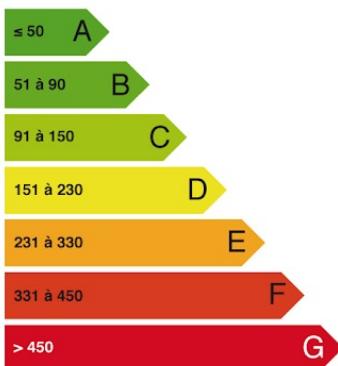
Distance d'accès au bus	1 min
-------------------------	-------

## Extérieur

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Normal
Volets	Bois

## Intérieur

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	2
Séjour Double	Oui



## Localisation

Distance d'accès à l'école	7 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
secteur	8
Numéro du dernier étage	1
Style	Ancienne ferme

## Terrain

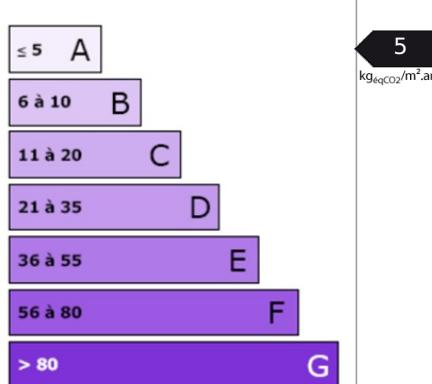
Assainissement collectif	Non
--------------------------	-----

## Autres

Interphone	Oui
Nombre de places parking	8
Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	Extérieur

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 110 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 870 €
Valeur conso annuelle énergie	142 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



## Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIÈRE 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