


NADOTTI Immobilier - Cavaillon
Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située sur la commune de Maubec, à proximité immédiate de Coustellet et de toutes les commodités, cette maison bénéficie d'un environnement campagne particulièrement agréable et paisible. Implantée sur un vaste terrain entièrement clôturé et arboré, elle offre un cadre de vie typiquement provençal, avec une belle vue dégagée sur le Luberon et une exposition idéale pour profiter du soleil toute l'année. Construite en 1992, cette maison de plain-pied développe actuellement 82 m² de surface habitable. Le cadre réglementaire permet une extension de l'emprise existante jusqu'à 50 %, portant la surface potentielle à environ 124 m² habitables. Atout majeur : le Plan Local d'Urbanisme autorise une hauteur de construction jusqu'à 9 mètres au faitage. Cette disposition ouvre la voie à la création d'un étage supplémentaire, permettant d'envisager un développement global d'environ 240 m² de surface. Un potentiel d'évolution rare, combinant extension horizontale et élévation, idéal pour un projet de valorisation ambitieux. L'intérieur se compose d'une pièce de vie chaleureuse et lumineuse, agrémentée d'une cheminée avec insert et d'un plafond à la provençale qui apporte charme et authenticité. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à l'espace salon/salle à manger. La partie nuit comprend deux chambres confortables dont une avec bureau, une salle d'eau avec WC. Les prestations incluent du double vitrage, cheminée avec insert, 7 panneaux photovoltaïques pour optimiser la consommation électrique et une cave pouvant être agrandie (sous réserve de travaux de terrassement) A l'extérieur, le terrain de 2 565 m² constitue un véritable écrin de verdure. Vous profiterez d'une belle terrasse, dont une partie couverte, parfaite pour les repas en extérieur, ainsi que d'une piscine idéale pour savourer les journées estivales en toute intimité. La maison peut être vendue meublée (hors lits), permettant une installation rapide ou une mise en location facilitée. Un bien rare sur le secteur, offrant calme, proximité des commodités, charme provençal et important potentiel d'évolution.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	344 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	344 000 €

Extérieur

Année de construction	1992
Clôture	Grillage
Etat extérieur	A Rafrachir
Etat général	A Rafrachir
Fenêtres	Bois double vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

Surfaces

Surface terrain	2565 m ²
-----------------	---------------------

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

Surfaces

Surface habitable 82 m²

Autres

Nombre terrasses 1

Type de Stationnement Extérieur

Véranda Oui

Intérieur

Nombre de pièce 3

Nombre de niveaux 1

Nombre de chambre 2

Type de chauffage Individuel

Cheminée Oui

Etat intérieur A rafraîchir

Mode Chauffage Bois

Nombre de caves 1

Nombre de salles d'eau 1

Diagnostics

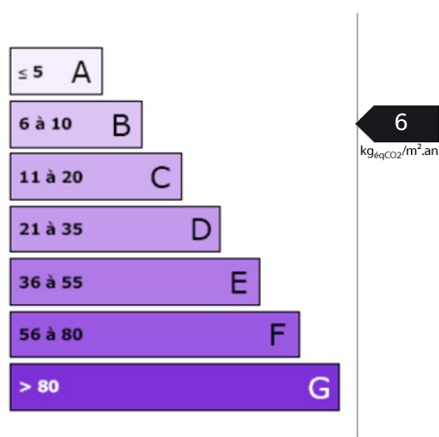
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 750 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 060 €

Diagnostic de consommation énergétique D

Diagnostic de gaz à effets de serre B

Valeur Gaz Effet de serre 6 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