

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A deux pas de L'Isle-sur-la-Sorgue, la « Venise du Comtat Venaissin », découvrez ce mas ancien rénové alliant charme et élégance. D'une surface d'environ 215 m², il offre une vaste pièce de vie de 43 m² baignée de lumière, sublimée par 4,7 m de hauteur sous plafond, et une cuisine ouverte conviviale. Le rez-de-chaussée comprend deux chambres avec salles d'eau privatives. A l'étage, deux chambres supplémentaires et un bureau prolongent l'espace dans une atmosphère paisible et raffinée. Le terrain clos de murs de 817 m² abrite un appartement indépendant de 30 m² à rénover, idéal pour un gîte ou un atelier. Un bien rare, où authenticité, confort et art de vivre provençal se rencontrent, à quelques minutes du cœur animé et des antiquaires de L'Isle-sur-la-Sorgue. Just a stone's throw from L'Isle-sur-la-Sorgue, the "Venice of the Comtat Venaissin," discover this renovated old farmhouse, a blend of charm and elegance. With approximately 215 sq m of living space, it offers a spacious, light-filled 43 sq m living room, enhanced by 4.7 m high ceilings, and a welcoming open-plan kitchen. The ground floor comprises two bedrooms with en-suite bathrooms. Upstairs, two further bedrooms and an office extend the living space in a peaceful and refined atmosphere. The walled garden of 817 sq m includes a separate 30 sq m apartment, ripe for renovation, ideal for a gîte or workshop. A rare find, where authenticity, comfort, and the Provençal art of living converge, just minutes from the lively heart of L'Isle-sur-la-Sorgue and its antique shops.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	775 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	775 000 €

Surfaces

Surface terrain	817 m ²
Surface habitable	215 m ²

Intérieur

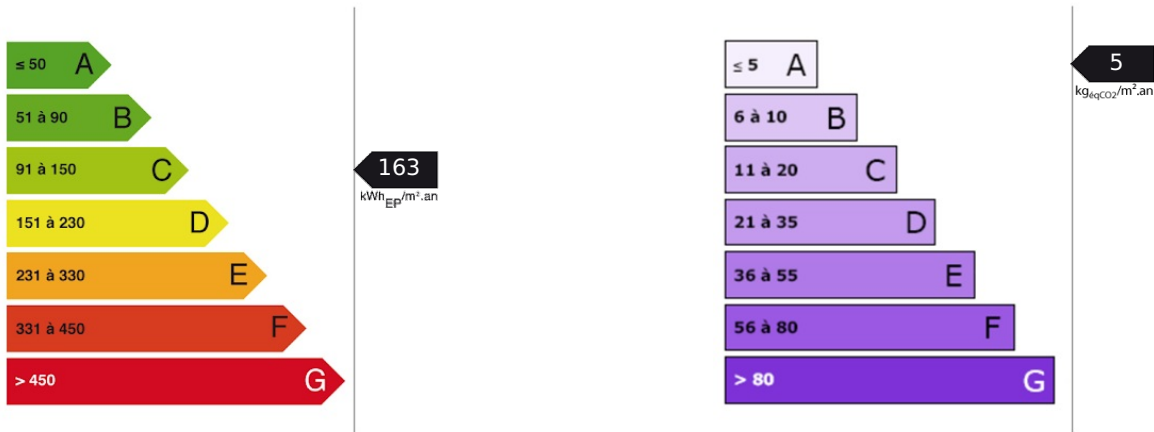
Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	5

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	2 910 €

Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	01/10/2021
Valeur conso annuelle énergie	163 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO ₂ /m ² /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 110 € et 2 910 € au 01/10/2021 (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