


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

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 122m² 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 m² 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 m² 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 11600m², entièrement clôturée, 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: 565 000 euros honoraires charge vendeur. Visite virtuelle sur demande EXCLUSIVE LISTING - FOR SALE IN LAURIS (84360) - Provençal farmhouse with swimming pool, outbuilding, and horse paddock. In a verdant and unspoiled setting, peaceful and private, the Nadotti Immobilier Cadenet agency invites you to discover this charming property reminiscent of a traditional Provençal farmhouse, offering a tranquil, authentic, and secluded lifestyle. Built on a flat, fully enclosed and landscaped plot, you will be captivated by the stone walls, the large terrace, the saltwater swimming pool, the shaded pergola, and the garden - a true invitation to relaxation. The property is currently divided into two independent dwellings: ideal for a guest house or a family gathering. Mostly on one level, the main house, approximately 122 sq m, comprises a light-filled triple living room with reversible air conditioning and a wood-burning stove, a separate fitted kitchen, a boiler room, a shower room with WC, and three bedrooms, one of which is upstairs with its own shower room and WC. A 20 sq m room with exposed stone and beams completes this space, offering multiple possibilities (office, workshop, gym, games room). The outbuilding, approximately 58.13 sq m, includes a kitchen, a living room, a bedroom, a shower room with WC, and a dressing area or additional sleeping space. A fully fenced paddock of over 11,600 sq m, with lighting and independent access, completes this exceptional property. Features include an automated gate, automatic watering system, compliant septic tank, and a well. A rare property, combining character, spaciousness, and nature in a privileged setting. (seller's fees included). Virtual tour available upon request.

Général

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

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 715 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	565 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	565 000 €

Extérieur
Surfaces

Extérieur

Année de construction	1948
Aménagement du terrain	Paysage
Aspect	Paysage,Plat
Assainissement	Fosse septique
Clôture	Grillage,MurPierre
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Normal
Volets	Bois

Terrain

Surfaces

Surface terrain	13585 m ²
Surface habitable	180.6 m ²
Surface au sol	165 m ²
Surface Dépendance(s)	57 m ²

Localisation

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

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

Autres

Terrain

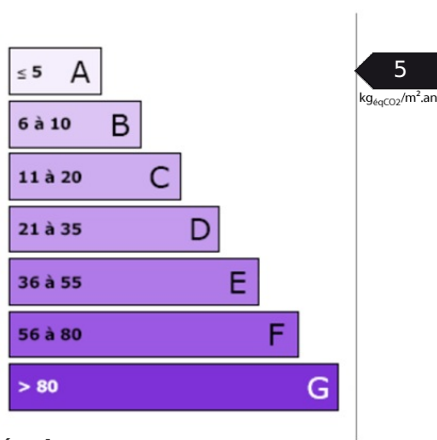
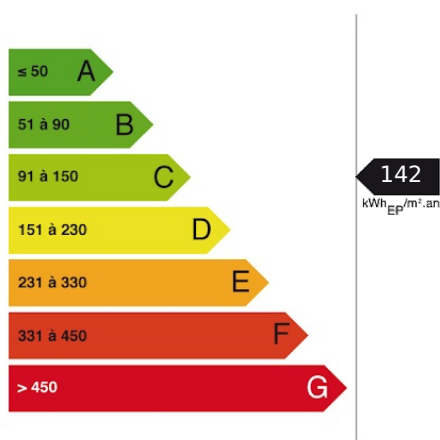
Assainissement collectif	Non
--------------------------	-----

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 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



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