

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située au coeur du prestigieux village de Gordes, cette magnifique maison de 185 m² offre un cadre de vie exceptionnel, alliant confort moderne et charme provençal. Nichée dans un environnement calme et verdoyant, elle séduira les amateurs d'authenticité et de sérénité. Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon-salle à manger baigné de lumière naturelle, offrant de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. La cuisine ouverte, parfaitement intégrée à la pièce de vie, est à la fois conviviale et fonctionnelle, idéale pour recevoir famille et amis. Cet espace de vie s'ouvre directement sur une agréable terrasse extérieure, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. La maison dispose d'une suite parentale en rez-de-chaussée, offrant confort et intimité avec des prestations de qualité. A l'étage, deux chambres lumineuses bénéficient chacune d'un accès à une terrasse, permettant de profiter pleinement de la vue et du climat provençal. Une mezzanine complète cet espace, offrant un lieu polyvalent pouvant faire office de bureau, coin lecture ou espace détente, avec également son accès à une terrasse. A l'extérieur, le charme opère immédiatement. Le terrain clos et arboré de chênes verts constitue un véritable havre de paix. Vous y trouverez une belle terrasse communicante avec le salon, parfaite pour les repas en plein air. Une piscine invite à la détente lors des journées ensoleillées, tandis qu'un terrain de boules promet des moments conviviaux typiquement provençaux. Cette propriété rare conjugue élégance, confort et art de vivre, dans l'un des plus beaux villages du Luberon. Une opportunité unique pour une résidence principale, secondaire ou un investissement de charme. A découvrir sans tarder.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 295 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 295 000 €

Surfaces

Surface terrain	1763 m ²
Surface habitable	187 m ²

Intérieur

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

Diagnostics

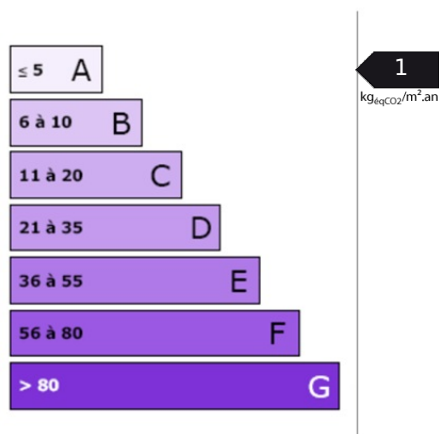
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	770 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 100 €
Année de référence des prix de l'énergie	30/06/2022

Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique A

Diagnostic de gaz à effets de serre A

Valeur Gaz Effet de serre 1 Kg
CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 770 € et 1 100 € au 30/06/2022 (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