NADOTTI Immobilier

Villa de charme sur Menerbes avec piscine, jardin de lavande et cuisine professionnelle

578 000,00 € **

Ref : 2149



NADOTTI Immobilier - Coustellet

Tél. : +33 4 87 33 54 20

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

A quelques minutes du centre du village de Ménerbes, classé parmi les plus beaux villages du Luberon, et à proximité de Lacoste, cette propriété bénéficie d'un environnement privilégié, entre nature préservée et quartier résidentiel recherché. Nichée au calme absolu, sans vis-à-vis, elle profite d'une exposition plein sud offrant une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Implantée sur un magnifique terrain clos et paysagé de 1 397 m², la maison est entourée d'un jardin soigneusement entretenu agrémenté d'une belle partie plantée de lavande et doté d'un système d'arrosage automatique. Les larges terrasses invitent à la détente et aux repas en extérieur, tandis que l'espace piscine, équipée d'un liner et d'une pompe récente (moins d'un an), promet d'agréables moments durant la saison estivale. Une cuisine d'été attenante complète parfaitement cet espace convivial. Un terrain de pétanque vient parfaire l'art de vivre provençal. La maison, entièrement de plain-pied, développe environ 120 m² habitables. Récemment agrandie par une extension créant une entrée plus spacieuse et accueillante, elle séduit par la qualité de ses prestations et son excellent état d'entretien. La pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, se compose d'un séjour avec cheminée, d'un espace bureau , d'un espace salle à manger et d'une cuisine professionnelle ouverte entièrement équipée. Le sol en travertin apporte élégance et authenticité à l'ensemble. La maison est équipée d'une climatisation réversible et de survitrage pour un confort optimal en toute saison. L'espace nuit comprend deux chambres avec placards intégrés, dont une suite parentale disposant d'un dressing et d'une salle de bain complète avec baignoire, douche et WC. Une seconde salle d'eau indépendante vient compléter l'ensemble. La propriété dispose également d'un garage fermé avec mezzanine et salle d'eau, d'un abri de jardin ainsi que de plusieurs espaces de stationnement. Possibilité d'acquérir la maison entièrement meublée pour une installation immédiate. La fosse septique est neuve. Un bien rare au coeur du Luberon, idéal en résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif de standing.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 193 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	578 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	578 000 €

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant

Extérieur

Jardin	Oui

Surfaces

Surface terrain	1397 m²
Surface habitable	120 m²

Intérieur

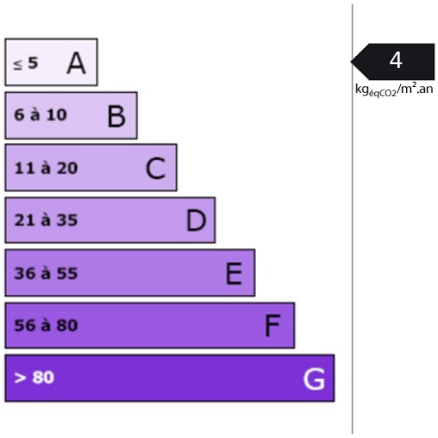
Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

Type de Stationnement	0

Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	11/08/2023
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 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 | 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