NADOTTI Immobilier

Oppède, maison avec vue sur le Luberon

975 000,00 € **

Ref : 2224



NADOTTI Immobilier - Coustellet

Tél. : +33 4 87 33 54 20

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

NADOTTI Immobilier, l'agence immobilière du Luberon, vous propose à la vente à Oppède, cette charmante maison individuelle d'environ 187 m², idéalement située au fond d'une impasse, dans un environnement paisible et verdoyant. Parfaitement intégrée à son cadre naturel, elle offre un équilibre rare entre tranquillité et proximité, sans jamais être isolée. Vous serez immédiatement séduit par sa vue dégagée et imprenable sur le Luberon et les vignobles environnants, véritable invitation à la douceur de vivre provençale. Édifiée sur un terrain de 2 431 m², cette propriété présente un fort potentiel d'évolution, avec la possibilité d'agrandir la surface habitable ou de réaliser une construction supplémentaire selon vos envies. Dès l'entrée, la maison dévoile une superbe pièce de vie baignée de lumière d'environ 90 m², avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir et partager des moments conviviaux. Un cellier complète cet espace fonctionnel. En demi-niveau, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une élégante suite parentale avec salle de bains (douche et baignoire) et dressing. Les deux autres chambres bénéficient d'une salle d'eau commune, ainsi que d'un WC indépendant. A l'extérieur, le terrain entièrement clos propose un cadre de vie parfaitement aménagé : espace d'accueil avec stationnement, agréable terrasse, jardin arboré propice à la détente, et une piscine de 8,5 x 4,5 m pour profiter pleinement des journées ensoleillées. Enfin, un vaste garage en sous-sol d'environ 90 m² ainsi qu'un espace cave viennent compléter ce bien aux multiples atouts. A à 15 mn à pied du centre de village et environ 45 minutes de la gare TGV d'Avignon ou de l'aéroport international Marseille-Provence.

Aspects financiers

Taxe Foncière	2 400 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	975 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	975 000 €

Extérieur

Année de construction	1976
Assainissement	Fosse septique
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

Surfaces

Surface terrain	2431 m²
Surface habitable	187 m²

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant

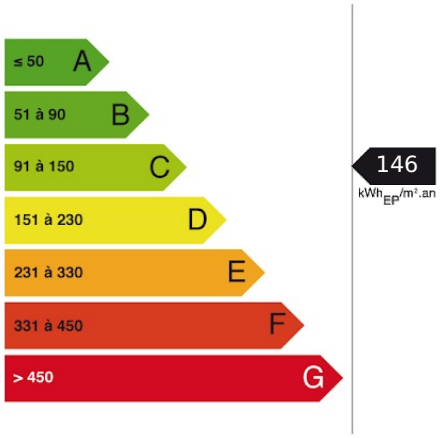
Intérieur

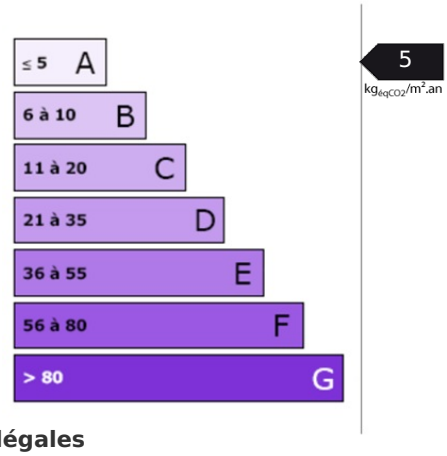
Nombre de pièce	5

Intérieur	
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud - Ouest
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	1

Autres	
Interphone	Oui
Nombre terrasses	2
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 220 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 050 €
Valeur conso annuelle énergie	146 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 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