

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A proximité immédiate du village de Bonnieux, au coeur d'un environnement naturel préservé, ce superbe mas en pierre rénové en 2010 bénéficie d'un cadre privilégié où règnent calme, lumière et authenticité. Implantée dans un écrin de verdure, la propriété profite d'une vue remarquable sur les villages de Bonnieux et de Lacoste, offrant un panorama emblématique du Luberon. Développant près de 200 m² habitables, la maison a été pensée pour allier charme provençal et confort contemporain. Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité omniprésente séduisent immédiatement. La pièce de vie principale réunit salon, salle à manger et cuisine dans une atmosphère chaleureuse, sublimée par les poutres apparentes et les plafonds traditionnels. De larges ouvertures permettent une connexion permanente avec les espaces extérieurs et les paysages environnants. L'espace nuit comprend quatre chambres réparties sur deux niveaux, garantissant intimité et confort à chacun des occupants. Trois salles de douche modernes viennent compléter l'ensemble. L'entretien soigné et la qualité de la rénovation permettent de profiter immédiatement de la propriété sans travaux. A l'extérieur, le terrain de plus d'un hectare offre un véritable havre de paix. La piscine chauffée constitue le point central des espaces de détente, tandis qu'une terrasse couverte et un espace barbecue invitent à partager de longs repas sous le ciel provençal. Plusieurs aménagements paysagers permettent de profiter pleinement des vues dégagées sur les collines et les villages perchés alentour. Située à seulement cinq minutes des commerces, restaurants et marchés de Bonnieux, la propriété conjugue parfaitement tranquillité et proximité des commodités. Les villages renommés de Lacoste, Roussillon et Gordes, ainsi que les nombreux sentiers du massif du Luberon, enrichissent encore l'attrait de cette adresse. Résidence principale, maison de vacances ou projet d'accueil touristique haut de gamme, ce mas de caractère répond à de multiples projets de vie. Une propriété rare à découvrir avec notre agence immobilière de Bonnieux.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	2 960 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	2 960 000 €

Surfaces

Surface terrain	38900 m ²
Surface habitable	200 m ²

Intérieur

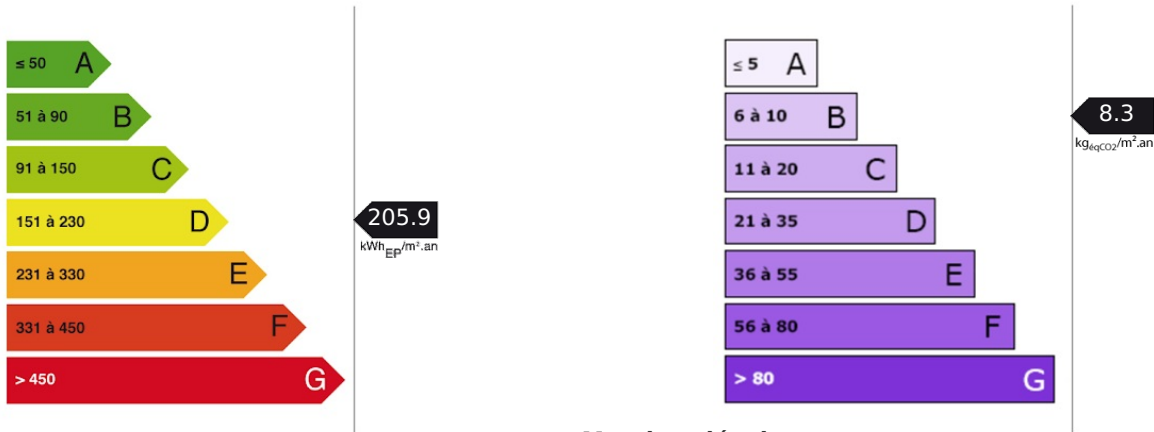
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 450 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 680 €

Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	205.9 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	8.3 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