

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Au coeur de la campagne de Robion, dans un environnement calme et privilégié, découvrez cette propriété de caractère bénéficiant d'une vue dégagée sur le Luberon. Située en zone agricole, cette propriété offre un cadre naturel recherché tout en restant proche de toutes les commodités. Implantée sur un vaste terrain de 13 292 m², elle séduira les amoureux d'espace, de tranquillité et de projets familiaux ou patrimoniaux. Cette propriété se compose d'un authentique mas des années 1800 entièrement rénové divisé en deux logements communicants, ainsi que d'une habitation indépendante plus récente datant des années 1960. L'ensemble développe environ 390 m² habitables répartis sur 3 logements, pour un total de 17 pièces dont 10 chambres. Le charme de l'ancien est au rendez-vous avec de beaux plafonds provençaux, une cheminée, une cave, ainsi qu'un puits (actuellement asséché). Le confort moderne est assuré grâce au double vitrage sur l'ensemble de la propriété, une chaudière au fuel, un forage avec ballon, ainsi qu'une toiture en bon état. Le terrain est piscinable, offrant encore de belles possibilités d'aménagement extérieur. Le 3ème logement, plus récent et indépendant, propose des prestations complémentaires tels qu'un parquet flottant, chauffage électrique, climatisation réversible, ainsi que de nombreux placards intégrés. L'ensemble est regroupé sous un seul compteur, offrant une configuration idéale pour une grande famille, une famille recomposée, un projet de regroupement familial ou une activité nécessitant plusieurs espaces de vie distincts tout en conservant la proximité. Audit énergétique réalisé en 2025. Un bien rare aux volumes généreux, alliant authenticité provençale, fonctionnalité et fort potentiel d'exploitation.

Aspects financiers

Taxe Foncière	3 422 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	820 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	820 000 €

Intérieur

Nombre de pièce	17
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	10

Surfaces

Surface terrain	13292 m ²
Surface habitable	390 m ²

Localisation

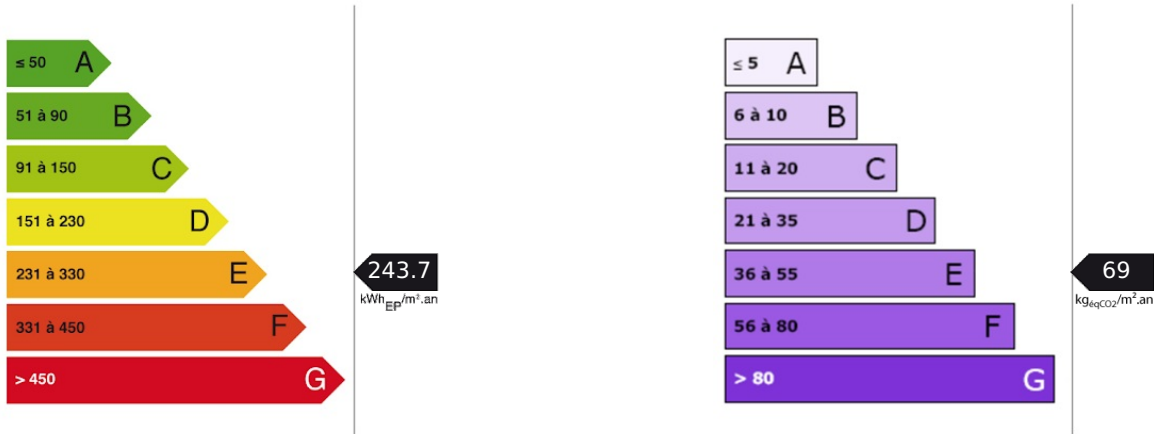
Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 780 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	7 830 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	243.7 kWh/m ² par an

Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	E
Valeur Gaz Effet de serre	69 Kg CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5 780 € et 7 830 € au 01/01/2021 (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