

**NADOTTI Immobilier - Cavaillon****Tél. : +33 6 14 76 97 11**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Villa de charme avec vue imprenable sur le Luberon à Cabrières-d'Avignon Dans un environnement enchanteur, au coeur d'un magnifique terrain clos et arboré de 5 130 m², découvrez cette belle propriété offrant une vue exceptionnelle sur le Luberon. Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie baignée de lumière, agrémentée d'une cheminée et ouverte sur une agréable terrasse propice à la détente. La cuisine équipée, fonctionnelle et conviviale, complète parfaitement cet espace de vie. Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un dégagement. A l'étage, un second espace nuit dessert deux autres chambres, une salle d'eau et un WC. Un sous-sol d'environ 80 m² offre de nombreuses possibilités de rangement, d'atelier ou d'aménagement selon vos besoins. A l'extérieur, le charme opère immédiatement : une piscine pour profiter des belles journées provençales, un superbe étang agrémenté de nénuphars, de nombreuses dépendances et un jardin soigneusement paysagé créent un véritable havre de paix. Les atouts techniques : Pompe à chaleur air/eau Puits Tout-à-l'égout Fibre optique Eau de ville Sous-sol de 80 m² Nombreuses dépendances Une propriété rare, alliant confort, nature et authenticité, idéale pour une résidence principale ou secondaire . A découvrir sans tarder ! (5.95 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	50 000 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	5.95 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	840 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	890 000 €

Surfaces

Surface terrain	5200 m ²
Surface habitable	137 m ²

Intérieur

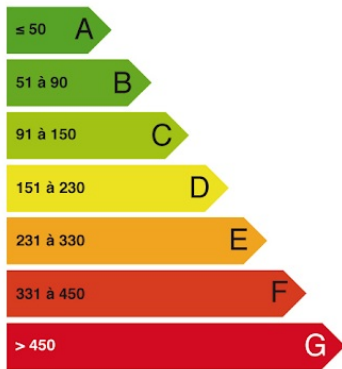
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4
Type de chauffage	Individuel
Séjour Double	Oui

Diagnostics

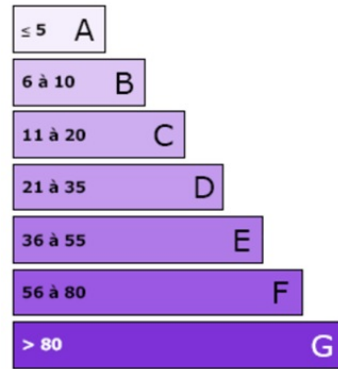
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 130 €
--	---------

Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 890 €
Valeur conso annuelle énergie	174.2 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO ₂ /m ² /an



174.2
kWh_{EP}/m².an



6
kg_{eqCO2}/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