NADOTTI Immobilier

Lourmarin Villa 135m2 sur 5045 m2 terrain avec piscine

475 000,00 € **

Ref : 2535-cpy



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'agence Nadotti Immobilier de Cadenet vous présente en exclusivité cette villa d'environ 135 m², implantée sur un magnifique terrain arboré de 5 045 m², bénéficiant d'une superbe vue dégagée sur le Luberon. Au niveau principal, la maison propose un vaste espace de vie de 54 m², composé d'un séjour et d'un salon agrémenté d'une cheminée ouverte. Ce niveau comprend également une cuisine, une buanderie et une chaufferie. Un couloir dessert une première chambre disposant de sa salle de bains privative, ainsi qu'un WC indépendant. En demi-niveau, vous trouverez une salle d'eau avec douche. Au niveau inférieur (R-1), deux chambres supplémentaires bénéficient d'un accès direct au jardin exposé au nord. A l'extérieur, la propriété profite d'un environnement particulièrement calme et préservé. Le terrain de plus de 5 000 m², arboré et agrémenté notamment de palmiers, accueille une belle piscine à débordement de 10 x 5 mètres. La propriété bénéficie d'une belle intimité et d'une vue remarquable sur le Luberon. La villa nécessite aujourd'hui des travaux d'embellissement et de modernisation afin de révéler pleinement son potentiel. Des problèmes d'humidité sont également présents et nécessiteront des travaux spécifiques. Ces éléments devront être intégrés au budget global de rénovation du bien. Caractéristiques Environ 135 m² habitables Terrain de 5 045 m² 3 chambres Piscine à débordement 10 x 5 m Forage Assainissement individuel par fosse septique Chauffage au fioul Cheminée ouverte Taxe foncière : 1 752 euros Une propriété au beau potentiel, dont les principaux atouts résident dans son terrain de plus de 5 000 m², son calme, son absence de vis-à-vis, ses volumes, sa piscine et sa vue dégagée sur le Luberon. Un investissement en travaux sera nécessaire pour redonner à cette villa tout son agrément et exploiter pleinement les qualités de son emplacement et de son environnement.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 752 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	475 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	475 000 €

Extérieur

Année de construction	1973

Surfaces

Surface terrain	5045 m²
Surface habitable	135 m²

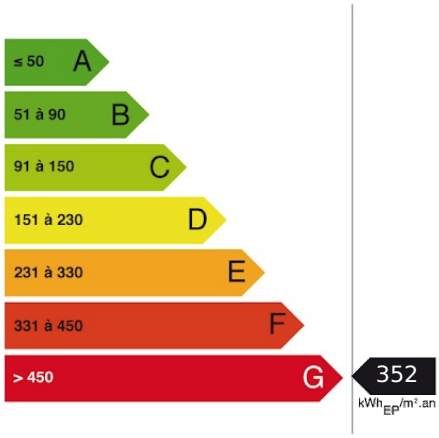
Intérieur

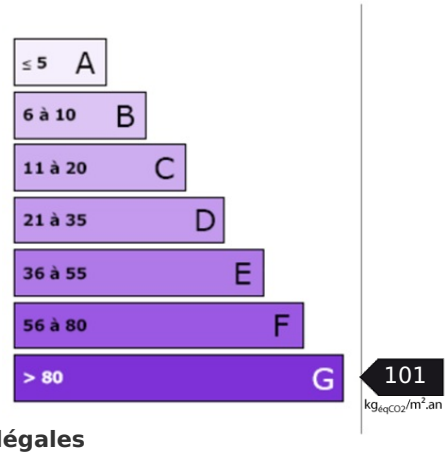
Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 890 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	8 040 €

Diagnostics	
Valeur conso annuelle énergie	352 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	G
Diagnostic de gaz à effets de serre	G
Valeur Gaz Effet de serre	101 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