NADOTTI Immobilier

Maison d'architecte avec piscine et dépendance.

990 000,00 € **

Ref : 2497-cpy



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'agence immobilière NADOTTI vous propose à la vente cette superbe propriété nichée dans un environnement privilégié, où calme, confort et douceur de vivre provençale se rencontrent. A seulement quelques pas de l'école et des commodités, cette maison bénéficie d'un cadre idéal pour profiter pleinement de la vie au grand air, entre paysages du Luberon et chemins de promenade. A l'extérieur, tout est pensé pour les beaux jours : un magnifique jardin paysager une grande piscine de 5 x 11 m une terrasse couverte d'environ 30 m² avec cuisine d'été un garage et plusieurs stationnements A l'intérieur, vous serez immédiatement séduits par les volumes et le caractère de la maison. Le vaste séjour cathédrale, avec sa belle hauteur sous plafond et sa cheminée, offre une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine indépendante, baignée de lumière grâce à son plafond de verre, dispose également d'un cellier fonctionnel. La partie nuit accueille une suite parentale avec placards et salle d'eau, dont la douche ouverte sur l'extérieur apporte une touche particulièrement originale, deux chambres supplémentaires avec placards et salle d'eau commune. A l'étage, un bureau avec terrasse peut facilement devenir une chambre supplémentaire. Une salle de bains avec WC complète cet espace. Véritable atout de la propriété : une annexe indépendante située près de la piscine, comprenant une grande chambre, une salle d'eau et un WC. Parfaite pour recevoir famille et amis ou envisager une activité locative indépendante. Une propriété rare qui réunit charme, beaux volumes, indépendance et art de vivre provençal dans l'un des secteurs recherchés du Luberon. A 2 mn du village de Maubec, à 45 minutes de la gare TGV d'Avignon , 1 heure de l'aéroport Marseille- Provence.

Aspects financiers	
Taxe Foncière	3 280 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	990 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	990 000 €

Extérieur	
Année de construction	2008
Assainissement	Fosse septique
Etat extérieur	Excellent
Etat général	Excellent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Aluminium

Surfaces	
Surface terrain	2012 m²

Localisation	
Distance d’accès au bus	5 min

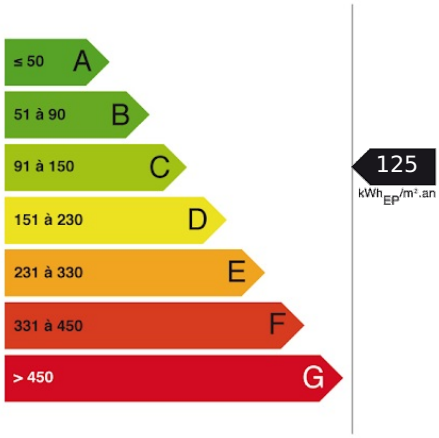
Surfaces	
Surface habitable	192 m²
Surface séjour	55 m²
Surface Dépendance(s)	25 m²

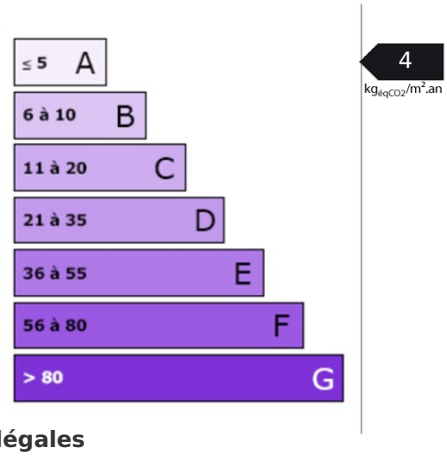
Localisation	
Distance d’accès à l’école	5 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d’étages	1
Numéro du dernier étage	1

Intérieur	
Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	4
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Excellent
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de salles d'eau	2
Séjour Double	Oui

Autres	
Alarme	Oui
Interphone	Oui
Piscine	Oui
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 680 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 330 €
Valeur conso annuelle énergie	125 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 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

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante