NADOTTI Immobilier

LOURMARIN Élégante propriété de prestige avec piscine chauffée et dépendances

1 350 000,00 € **

Ref : 2397-cpy



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A quelques minutes du centre du village recherché de Lourmarin, cette magnifique propriété récente de 190 m² habitables offre un cadre de vie privilégié alliant confort contemporain, volumes généreux et art de vivre provençal. Implantée sur un terrain clos et arboré de 2 000 m², sans vis-à-vis, cette demeure séduit par ses prestations de qualité. Le coeur de la maison s'articule autour d'une superbe pièce de vie baignée de lumière, avec un salon spacieux doté d'une cheminée avec insert, un plafond cathédrale et de beaux volumes. Une élégante mezzanine surplombe la pièce de vie et offre un espace supplémentaire particulièrement agréable. Elle accueille une bibliothèque, un espace détente ou bureau, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau privative, bénéficiant d'une belle vue sur la piscine et les extérieurs. La cuisine ouverte équipée sur salle à manger crée un espace convivial et chaleureux. Le salon et la cuisine s'ouvrent directement sur une grande terrasse ombragée, véritable prolongement de la maison, idéale pour les repas en famille ou entre amis face au jardin et à la piscine. La partie nuit principale se compose de 5 chambres au total, dont 4 en rez-de-chaussée, complétées par une salle de bains, trois salles d'eau dont deux avec WC, ainsi que deux WC indépendants, offrant confort et intimité à chacun. A l'extérieur, la propriété dévoile un véritable écrin provençal avec sa piscine chauffée, sa cuisine d'été, ses espaces de détente, son jardin paysager et ses nombreuses dépendances, dont l'une dispose d'un jacuzzi. Un garage complète l'ensemble. La maison bénéficie d'équipements modernes et performants : pompe à chaleur réversible avec chauffage au sol, adoucisseur d'eau, alarme, portail électrique et arrosage automatique. Avec environ 80 m² de dépendances supplémentaires, cette propriété offre de multiples possibilités d'aménagement et constitue un bien rare sur le secteur. Une demeure de charme aux volumes remarquables, où confort, élégance et douceur de vivre provençale se conjuguent à proximité du village de Lourmarin.

Aspects financiers	
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 350 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 350 000 €

Extérieur	
Année de construction	2013
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Excellent
Etat général	Excellent
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Grand standing

Surfaces	
Surface terrain	1966 m²
Surface habitable	190 m²
Surface au sol	303.7 m²

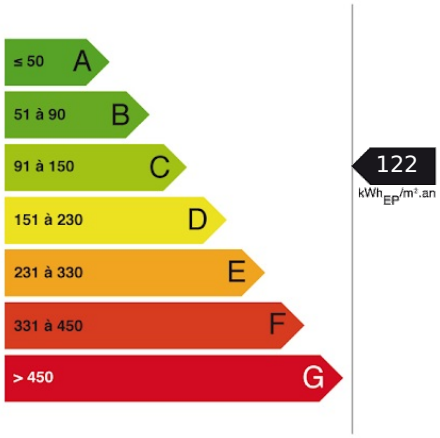
Localisation	
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d’étages	2
Numéro du dernier étage	2

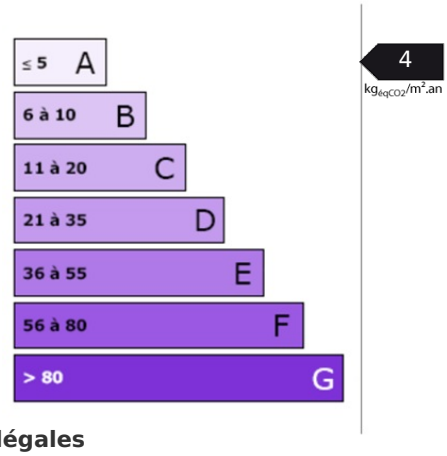
Surfaces	
Surface terrasse	41 m²

Intérieur	
Nombre de pièce	8
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Etat intérieur	Excellent
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	3
Séjour Double	Oui

Autres	
Alarme	Oui
Piscine	Oui
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	0

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 970 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 740 €
Valeur conso annuelle énergie	122 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 TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante