NADOTTI Immobilier

Gordes, à quelques minutes du village.

895 000,00 € **

Ref : 2020-cpy



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

NADOTTI Immobilier, l'agence immobilière du Luberon, vous propose à la vente une maison en pierres, Idéalement située à Gordes, l'un des plus beaux villages de France. Nichée sur un terrain arboré de 1 000 m², elle offre un cadre de vie paisible et provençal. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante, un séjour, une salle à manger chaleureuse agrémentée d'un poêle à bois, idéal pour vos soirées d'hiver, ainsi qu'un bureau parfait pour le télétravail. La cuisine entièrement équipée, complétée par une arrière-cuisine pratique, apporte confort et fonctionnalité. A l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres lumineuses, de deux salles d'eau, ainsi que d'un dortoir offrant de multiples possibilités d'aménagement. Un garage ainsi qu'une remise pouvant être transformée en suite parentale ou en studio indépendant viennent compléter ce bien rare sur le secteur. Cette maison est une véritable invitation à profiter du charme de la Provence, entre pierre, lumière et nature. A seulement 3.5 km du coeur du village de Gordes et de ses commerces, à environ 45 minutes de la gare TGV d'Avignon ou de l'aéroport international Marseille-Provence. NADOTTI Immobilier, the Luberon real estate agency, offers for sale a stone house ideally located in Gordes, one of the most beautiful villages in France. Nestled on a 1,000 sqm wooded plot, it offers a peaceful and Provençal lifestyle. On the ground floor, you will find a welcoming entrance, a living room, a warm dining room with a wood-burning stove, perfect for winter evenings, and a home office ideal for working from home. The fully equipped kitchen, complemented by a practical utility room, provides comfort and functionality. Upstairs, the sleeping area comprises three bright bedrooms, two bathrooms, and a dormitory offering multiple layout possibilities. A garage and a shed that could be converted into a master suite or an independent studio complete this rare property in the area. This house is a true invitation to enjoy the charm of Provence, where stone, light, and nature intertwine. Just 3.5 km from the heart of the village of Gordes and its shops, about 45 minutes from Avignon TGV station or Marseille-Provence international airport.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 150 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	895 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	895 000 €

Extérieur

Année de construction	2005
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	A Rafraichir
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Bois double vitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Bois

Surfaces

Localisation

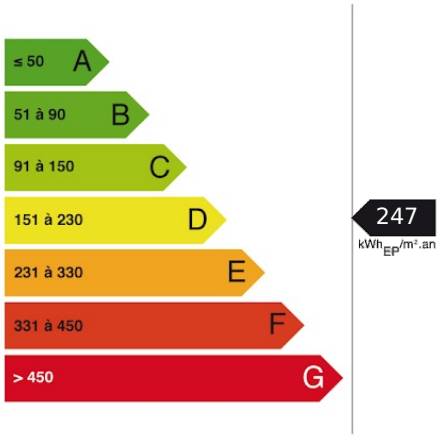
Surfaces	
Surface terrain	1006 m²
Surface habitable	164 m²

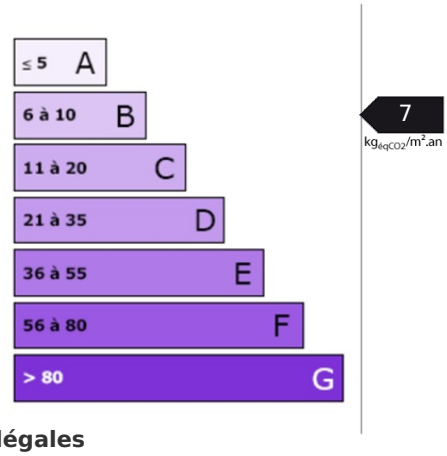
Localisation	
Mitoyenneté	Indépendant
secteur	2
Style	Provencale

Intérieur	
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Ouest - Nord
Grenier	Oui
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	2

Autres	
Nombre de places parking	2
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 720 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 380 €
Valeur conso annuelle énergie	247 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 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