



Cheval Blanc, face au Luberon, belle propriété sur  
12300 m<sup>2</sup> de terrain

1 200 000,00 €

\*\*

Ref : VP1000



**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI  
IMMOBILIER CAVAILLON**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22, avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Cheval Blanc, l'agence NADOTTI Immobilier vous propose cette propriété de charme d'une surface de 380 m<sup>2</sup> qui comprend une habitation principale comprenant un salon avec coin repas, une grande cuisine, 3 chambres, 3 salles d'eau, à l'étage, une suite parentale avec terrasse. Une seconde habitation comprenant communiquant avec la première, mais pouvant être indépendante comprenant un salon, une cuisine aménagée, 2 chambres. Vous profiterez d'un espace piscine très agréable avec une grande plage et un pool house. Vous trouverez en annexe, un petit appartement de type 2 de 40 m<sup>2</sup>, un bureau d'une surface de 40 m<sup>2</sup>, un abri voiture. Cette habitation développe également d'une activité de location générant des revenus d'un montant de 30.000 euros annuel. Vous aurez le loisir de développer cette activité (potentiel de 50 % d'augmentation ou de la clôturer). Une belle opportunité à saisir. Cheval Blanc, the NADOTTI Immobilier agency offers you this charming property with a surface area of 380 sqm, the main house includes a living room with dining area, a large kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms, upstairs, a master suite with terrace. A second dwelling communicating with the first, but which can be independent, including a living room, a fitted kitchen, 2 bedrooms. You will enjoy a very pleasant swimming pool area with a large beach and a pool house. In the annex you will find a type 2 apartment of 40 sqm, an office with a surface area of 40 sqm, a carport. This home also develops a rental activity generating income of EUR30,000 annually. You will have the opportunity to develop this activity (potential of 50% increase. A great opportunity to seize.

#### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 200 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 200 000,00 €

#### Surfaces

Surface terrain	12329 m <sup>2</sup>
Surface habitable	380 m <sup>2</sup>

#### Intérieur

Nombre de pièce	15
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	8

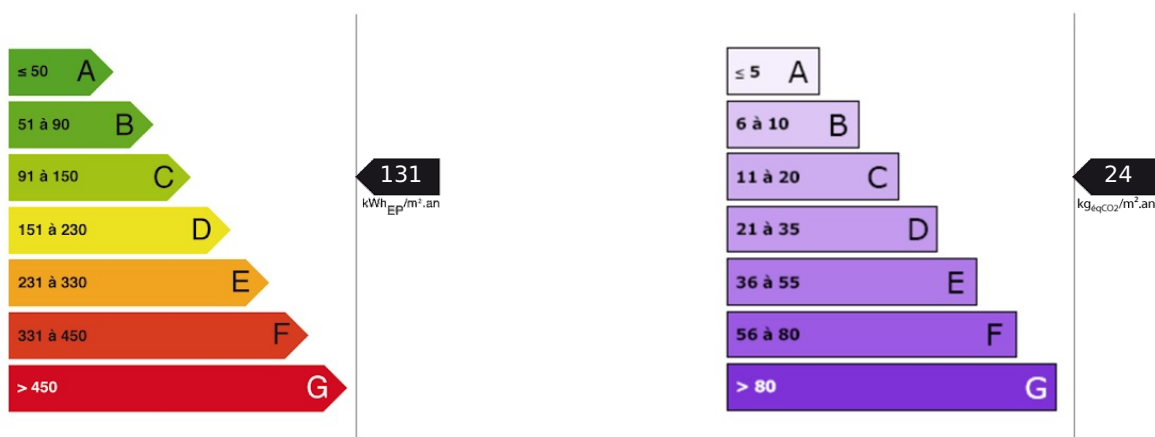
#### Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur conso annuelle énergie	131 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

24 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