


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier -  
 Cavailon**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

Votre agence NADOTTI vous propose cette superbe propriété, idéalement située dans un village typique du Luberon, qui vous séduira par son élégance et son cadre enchanteur. Offrant une vue imprenable sur le château de Lagnes, cette demeure de près de 400m<sup>2</sup> habitable été décorée avec soin, mêlant charme authentique et prestations de qualité. Avec ses 5 chambres, chacune disposant de sa salle d'eau privative et de WC, la maison propose un confort absolu. Un double salon cosy, baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées, vous invite à des moments de détente, tandis que la cuisine au style romantique ravira les amateurs de cuisine provençale. Un bureau situé à l'écart des pièces de vie, offre un espace calme et propice à la concentration. La grande salle de réception, ouverte sur la piscine chauffée, est parfaite pour organiser des réceptions tout en profitant de l'extérieur. En amont de la salle de réception, un superbe jardin d'hiver vous permet de profiter d'un cadre verdoyant tout au long de l'année, apportant une touche de sérénité à cet espace. Le jardin paysagé, fleuri avec des plantes endémiques, est un véritable havre de paix. La piscine chauffée, entourée d'une spacieuse terrasse ensoleillée, vous invite à la détente. Située dans un village recherché, proche des commodités et des plus beaux sites du Luberon, cette propriété est une opportunité rare. Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et organiser une visite privée.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	3 280 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 920 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 920 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	4038 m <sup>2</sup>
Surface habitable	370 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	8
Nombre de niveaux	2

**Extérieur**

Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Double Vitrage
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1
Style	Ancien

**Terrain**

Assainissement collectif	Non
--------------------------	-----

## Intérieur

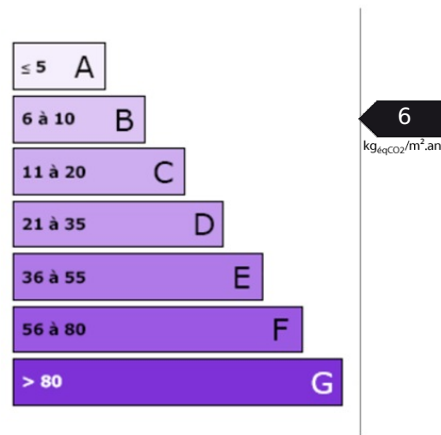
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	6
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Bon
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	4
Séjour Double	Oui

## Autres

Alarme	Oui
Interphone	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Véranda	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 520 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	7 560 €
Année de référence des prix de l'énergie	08/10/2024
Valeur conso annuelle énergie	210 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5 520 € et 7 560 € au 08/10/2024 (abonnement compris)

## 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 | Numéro 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