

**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cadenet****Tél. : +33 4 90 68 21 84**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Située dans un cadre idyllique, cette ancienne bergerie rénovée offre une opportunité unique d'immerger dans l'essence de la Provence, à seulement quelques pas de Lourmarin. Nichée sur un vaste terrain de plus de 28 000m<sup>2</sup>, cette propriété jouit d'un emplacement exceptionnel au pied du Luberon, offrant une vue imprenable et une tranquillité sans pareil. Chaque appartement, allant du T2 au T4, a été méticuleusement aménagé et équipé pour garantir un confort optimal. Chacun possède ses propres caractéristiques uniques, qu'il s'agisse d'une cheminée ouverte, de mezzanines cosy ou de terrasses ombragées exposées plein sud, offrant ainsi une diversité d'espaces de vie adaptés à tous les besoins et tous les goûts. La disposition soigneusement pensée des logements assure une intimité préservée, créant ainsi un environnement de vie paisible et convivial pour tous les résidents. Un vaste parc de stationnement sécurisé est également disponible pour accueillir plusieurs véhicules en toute tranquillité. Les extérieurs ne sont pas en reste, offrant une multitude de commodités pour agrémenter votre quotidien : une piscine chauffée pour des moments de détente ensoleillés, un terrain de tennis pour les amateurs de sport, un terrain de football pour des parties endiablées entre amis, un boudrome pour des instants de convivialité, et même une oliveraie de plus de 30 arbres pour une touche authentique de la région. En plus de son charme indéniable, cette propriété est également équipée de technologies modernes telles que des panneaux photovoltaïques, des climatisations réversibles, un forage et un adoucisseur d'eau, ajoutant ainsi une valeur supplémentaire à cet ensemble déjà exceptionnel. Que vous recherchiez une résidence familiale parfaite ou un investissement locatif rentable, cette bâtisse de caractère saura répondre à toutes vos attentes et vous charmer par son authenticité provençale incomparable. Ne manquez pas l'opportunité rare de visiter ce bien prisé sur le marché. Contactez dès maintenant votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER pour organiser une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

Located in an idyllic setting, this old renovated sheepfold offers a unique opportunity to immerse yourself in the essence of Provence, just a few steps from Lourmarin. Nestled on a vast plot of land of more than 28,000sqm, this property enjoys an exceptional location at the foot of the Luberon, offering breathtaking views and unparalleled tranquility. Each apartment, ranging from T2 to T4, has been meticulously furnished and equipped to guarantee optimal comfort. Each has its own unique features, whether it's an open fireplace, cozy mezzanines or shaded south-facing terraces, offering a diversity of living spaces to suit all needs and tastes. The carefully designed layout of the accommodation ensures privacy, creating a peaceful and friendly living environment for all residents. A large secure parking lot is also available to accommodate several vehicles with complete peace of mind. The exteriors are not left out, offering a multitude of amenities to enhance your daily life: a heated swimming pool for sunny moments of relaxation, a tennis court for sports enthusiasts, a football field for wild games with friends, a bowling alley for moments of conviviality, and even an olive grove with more than 30 trees for an authentic touch of the region. In addition to its undeniable charm, this property is also equipped with modern technologies such as photovoltaic panels, reversible air conditioning, drilling and a water softener, thus adding additional value to this already exceptional ensemble. Whether you are looking for a perfect family residence or a profitable rental investment, this building of character will meet all your expectations and charm you with its incomparable Provençal authenticity. Don't miss the rare opportunity to visit this popular property on the market. Contact your NADOTTI IMMOBILIER advisor now to organize a visit! Information on the risks to which this property is exposed is available on the website <http://www.georisques.gouv.fr>

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	4 407 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

**Extérieur**

Année de construction	1970
Assainissement	Fosse septique

## Aspects financiers

Prix hors honoraire\*s acquéreur 1 312 000 €

Prix du bien à la vente si renseigné 1 312 000 €

## Surfaces

Surface terrain 28165 m<sup>2</sup>

Surface habitable 369 m<sup>2</sup>

## Intérieur

Nombre de pièce 23

Nombre de niveaux 1

Nombre de salle de bain 1

Nombre de WC 7

Nombre de chambre 13

Calme Oui

Type de chauffage Individuel

Cheminée Foyer ouvert

Climatisation Oui

Cuisine Aménagée/équipée

Mécanisme de chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz pompe à Chaleur

Nombre de caves 1

Nombre de salles d'eau 7

## Extérieur

Jardin Oui

Volets Bois

## Localisation

Mitoyenneté Indépendant

Nombre d'étages 1

Numéro du dernier étage 1

## Autres

Type de Stationnement 0

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 6 070 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 8 290 €

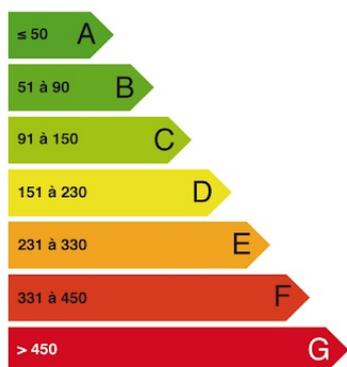
Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021

Valeur conso annuelle énergie 152 kWh/m<sup>2</sup> par an

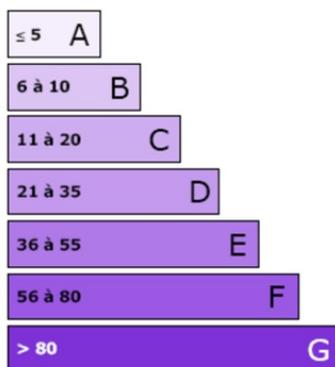
Diagnostic de consommation énergétique D

Diagnostic de gaz à effets de serre D

Valeur Gaz Effet de serre 33 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>/an



152 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



33 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6 070 € et 8 290 € au 01/01/2021 (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