

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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A vendre avec l'agence Nadotti Immobilier Située au cœur du pittoresque village des Beaumettes, à proximité immédiate de Gault et Gordes, cette belle maison vous offre un cadre de vie exceptionnel avec une vue imprenable sur le Luberon. D'une surface habitable de plus de 140 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'un potentiel unique, notamment avec la possibilité de créer un gîte, parfait pour accueillir des hôtes dans cette région prisée. Le terrain en restanque de 1700 m<sup>2</sup>, planté d'oliviers, vous permettra de profiter pleinement des plaisirs de l'extérieur dans un environnement calme et naturel. Ce bien dispose également d'un double garage pour un stationnement aisé et sécurisé. Et pour les amoureux de la nature, plusieurs départs de randonnées se trouvent au pied de la maison, vous permettant de découvrir la beauté des paysages du Luberon. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une maison alliant charme, potentiel et qualité de vie. Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez Nadotti Immobilier dès maintenant !

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 000 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	298 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	298 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1700 m <sup>2</sup>
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

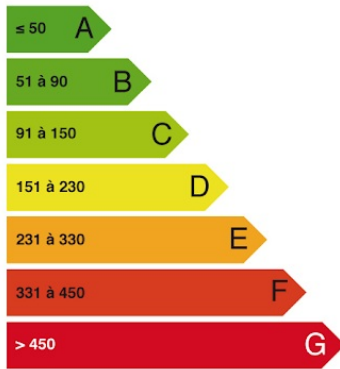
**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 312 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 128 €
Année de référence des prix de l'énergie	22/03/2024
Valeur conso annuelle énergie	268 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	D

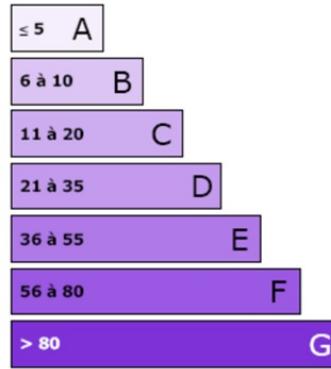
## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

47 Kg  
CO2/m2/an



268  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



47  
kg<sub>eq</sub>CO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 312 € et 3 128 € au 22/03/2024 (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