


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Vous rêvez d'une vie de château en Provence et si ce rêve devenait réalité.... Construit au XVI ème siècle, sa façade est attribuée à Viollet le Duc, des comtes s'y succèdent jusqu'au XIX ème siècle où il devient propriété d'une famille d'exploitant agricole qui le délaisse peu à peu. Et c'est en 1993 qu'un artiste, sculpteur sur bronze, amoureux de la Provence tombe sous le charme de ce superbe édifice et lui rend toutes ses lettres de noblesse. L'ensemble est restauré mais également modernisé afin d'allier respect de l'authenticité et praticité d'une vie moderne. Sa surface habitable de 315m<sup>2</sup> est répartie sur 3 niveaux: vaste salon de 45m<sup>2</sup>, salle à manger, cuisine et atelier de 110m<sup>2</sup> se répartissent au rez de chaussée. Au premier étage un vaste hall distribue deux suites parentales d'environ 45m<sup>2</sup>. Arrivé au dernier étage vous découvrirez 2 suites supplémentaires et un bureau Le parc quand à lui est à l'image des jardins à la Française: une majestueuse allée d'ifs, arbre emblématique de la Provence, borde élégamment un vaste bassin qui tient lieu de piscine, le platane étire ses branches sur la terrasse qui précède le fronton du bâtiment. Tout comme ses illustres prédécesseurs, vous vous laisserez forcément envoûter par la magie de l'endroit. You dream of a castle life in Provence ? And what if this dream came true.... Built in the 16th century, its facade is attributed to Viollet le Duc, counts succeeded one another until the 19th century when it became the property of a farming family who gradually abandoned it. And it was in 1993 that an artist, a bronze sculptor, lover of Provence fell under the spell of this superb building and restored all its letters of nobility. The castle is restored but also modernized in order to combine respect for authenticity and the practicality of modern life. Its living space of 315sqm is spread over 3 levels: large living room of 45sqm, dining room, kitchen and workshop of 110sqm are distributed on the ground floor. On the first floor a large hall leads to two master suites of approximately 45sqm. Arriving on the top floor you will discover 2 additional suites and an office. The park itself is like French gardens: a majestic avenue of yews, an emblematic tree of Provence, elegantly borders a vast pond which serves as a swimming pool, the plane tree stretches its branches on the terrace which precedes the pediment of the building. Just like its illustrious predecessors, you will inevitably be captivated by the magic of the place.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 950 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 340 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 340 000 €

**Extérieur**

Assainissement	Fosse à refaire
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

**Surfaces**

Surface terrain	2366 m <sup>2</sup>
Surface habitable	315 m <sup>2</sup>

**Localisation**
**Intérieur**

## Localisation

Nombre d'étages	2
Numéro du dernier étage	2

## Intérieur

Nombre de pièce	9
Nombre de niveaux	3
Nombre de salle de bain	3
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Mécanisme de chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de salles d'eau	1

## Terrain

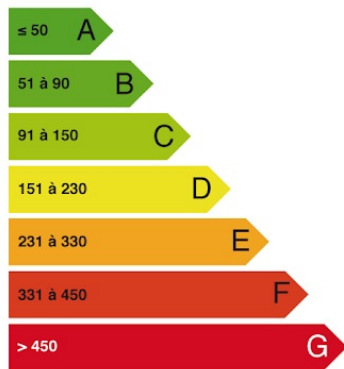
Assainissement collectif	Non
--------------------------	-----

## Autres

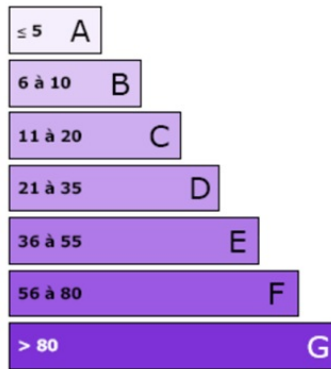
Piscine	Oui
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 790 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 830 €
Année de référence des prix de l'énergie	19/06/2023
Valeur conso annuelle énergie	128 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an



128  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



4  
kgéqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 790 € et 3 830 € au 19/06/2023 (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 | 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