


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

C'est à l'ombre de platanes centenaires et entouré d'ifs qui s'érigent en sentinelle que ce superbe mas en pierres de près de 250m<sup>2</sup>, alliant charme et authenticité, a été édifié sur un terrain d'environ 4000m<sup>2</sup>. Une majestueuse entrée dessert de part et d'autre, une cuisine et le vaste salon séjour de 50m<sup>2</sup> avec son plafond à la Provençale et cheminée de style. L'imposant escalier en pierre de pays mène à l'étage où se trouvent 2 chambres de belles dimensions, une salle d'eau ainsi qu'une superbe suite parentale qui dispose de sa salle de bains, et d'un wc WC séparé. Un appartement d'environ 50m<sup>2</sup> en rez de chaussée avec entrée indépendante, permet d'accueillir famille, amis ou faire l'objet d'une location saisonnière. Côté jardin, : la superbe piscine conçue à la manière d'un bassin naturel invite à la détente. Un bien rare à proximité des plus beaux villages du LUBERON. It is in the shade of century-old plane trees and surrounded by yews which stand as sentry that this superb stone farmhouse of almost 250sqm, combining charm and authenticity, was built on land of approximately 4000sqm. A majestic entrance leads on either side to a kitchen and the vast 50sqm living room with its Provençal ceiling and stylish fireplace. The imposing local stone staircase leads upstairs where there are 2 good-sized bedrooms, a bathroom and a superb master suite which has its own bathroom and a separate toilet. An apartment of approximately 50sqm on the ground floor with independent entrance, can accommodate family, friends or be the subject of seasonal rental. Garden side: the superb swimming pool designed in the style of a natural pool invites you to relax. A rare property close to the most beautiful villages of LUBERON..

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	3 800 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	850 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	850 000 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	8
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4

**Surfaces**

Surface terrain	3950 m <sup>2</sup>
Surface habitable	238 m <sup>2</sup>

**Localisation**

N° Etage	1
----------	---

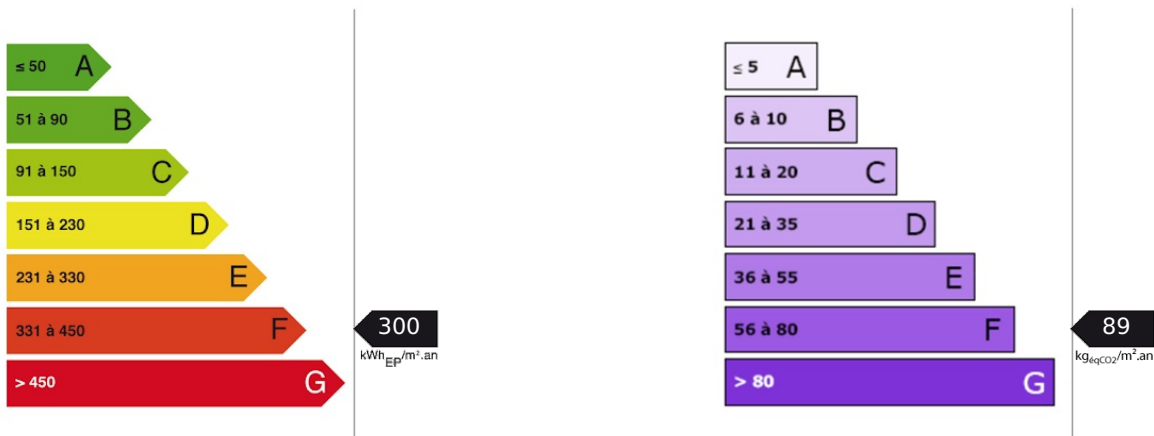
**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 500 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	7 500 €
Année de référence des prix de l'énergie	28/08/2023
Valeur conso annuelle énergie	300 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	F
Diagnostic de gaz à effets de serre	F

## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

89 Kg  
CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5 500 € et 7 500 € au 28/08/2023 (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