



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Coustellet**

**Tél. : +33 4 86 69 19 84**

24 route d'Apt

84660 - Maubec

Belle propriété provençale de prestige Face au Luberon Villa de plain pied d'exception, elle se compose : D'une grande entrée, salon de 53 m<sup>2</sup> avec cheminée insert à bois ou granulés, cuisine toutes équipée de 28 m<sup>2</sup>, 1er suite de 40 m<sup>2</sup> avec baignoire balnéothérapie, 2ème suite avec slb spa hammam, dressing / lingerie de 55 m<sup>2</sup>, 3ème suite avec entrée indépendante. a l'extérieur : pool house de 75 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été, salon et une chambre d'amis, sdb. Une piscine de 13x6, 2 garages (50 et 20 m<sup>2</sup>). Gite/maison de gardien de 73 m<sup>2</sup> avec cuisine, salon, 2 chambres, jardin indépendant avec piscine de 3.50x7.50. L'ensemble sur un terrain paysagé de 3100m<sup>2</sup>.

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 596 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 245 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 245 000 €

#### Surfaces

Surface terrain	3100 m <sup>2</sup>
Surface habitable	373 m <sup>2</sup>

#### Extérieur

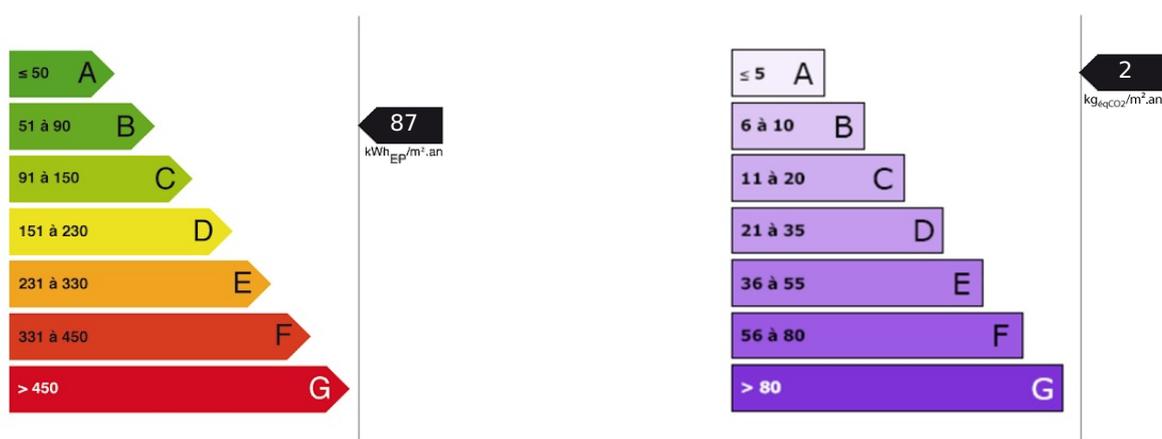
Etat extérieur	Excellent
Etat général	Très bon état
Standing	Grand standing
Volets	Roulants électriques

#### Intérieur

Nombre de pièce	9
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	2
Nombre de chambre	5
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à Chaleur Air Eau
Nombre de salles d'eau	3

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	940 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 340 €
Année de référence des prix de l'énergie	13/09/2022
Valeur conso annuelle énergie	87 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	2 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 940 € et 1 340 € au 13/09/2022 (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