


**NADOTTI Immobilier - Coustellet**
**Tél. : +33 4 86 69 19 84**

coustellet@nadotti.fr

24 route d'Apt

84660 - Maubec

Bienvenue dans cette magnifique propriété située à Ménerbes, un joyau niché au coeur du Luberon en Provence. A seulement 40 mn de la gare TGV et 50 mn de l'aéroport Marseille Marignane, cette maison offre une combinaison parfaite de tranquillité rurale et d'accès facile aux commodités modernes qui s'étend sur une surface généreuse de 217 m<sup>2</sup>, offrant amplement d'espace pour une vie confortable et spacieuse. Elle comprend une grande terrasse qui vous invite à profiter des vues pittoresques sur le paysage environnant, parfait pour les repas en plein air et les moments de détente en famille , avec piscine. Un des attraits principaux de cette propriété est sa piscine, idéale pour se rafraîchir lors des chaudes journées estivales et pour créer des souvenirs inoubliables avec vos proches. Le terrain s'étend sur 8 hectares, vous offrant la possibilité d'explorer et de profiter de la nature à votre porte. L'intérieur de la maison se distingue par son charme provençal, avec des détails authentiques et des finitions de qualité qui ajoutent à son attrait. Les espaces de vie sont lumineux et accueillants, parfaits pour se réunir en famille ou pour recevoir des amis. Ménerbes elle-même est réputée pour son ambiance pittoresque, ses rues pavées, ses cafés et ses marchés locaux. C'est un endroit où l'histoire et la culture se mêlent harmonieusement à la beauté naturelle du Luberon. Cette propriété représente une occasion unique d'acquérir une maison de caractère dans l'une des régions les plus prisées de Provence. Que vous cherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou une opportunité d'investissement, cette maison à Ménerbes offre tout cela et bien plus encore. Ne manquez pas cette chance exceptionnelle de vivre ou d'investir dans le Luberon.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 390 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 390 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	80000 m <sup>2</sup>
Surface habitable	217 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

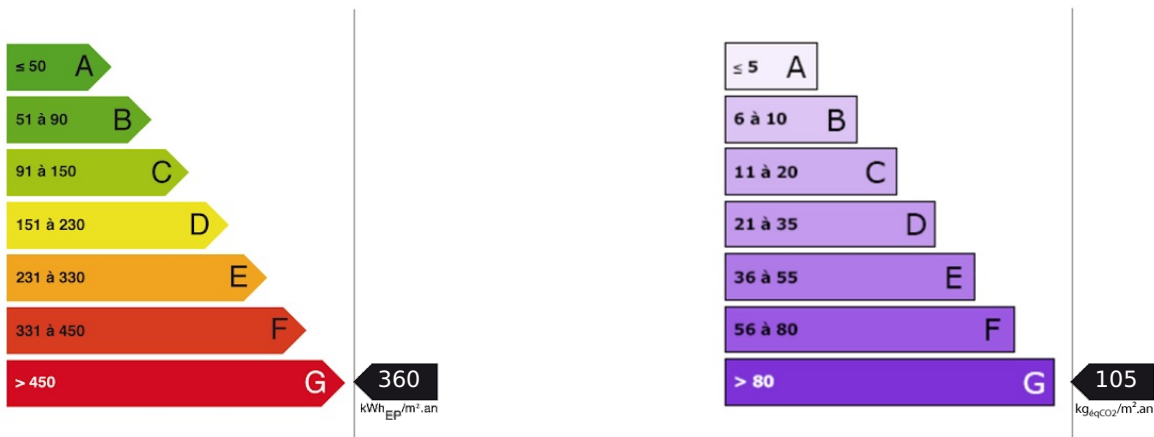
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2

**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	6 000 €
--	---------

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	8 000 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2023
Valeur conso annuelle énergie	360 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	G
Diagnostic de gaz à effets de serre	G
Valeur Gaz Effet de serre	105 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6 000 € et 8 000 € au 01/01/2023 (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