


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cadenet**
**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'Agence NADOTTI vous propose sur la commune de Cucuron, ce mas provençal en pierres situé dans un cadre privilégié. Non loin de Lourmarin, on appréciera le calme régnant. Implanté en plein coeur des vignes, ce mas de caractère propose une grande entrée, un spacieux double séjour donnant sur une terrasse semi couverte exposée plein sud, une cuisine aménagée d'environ 15m<sup>2</sup>, une buanderie et un wc. Un bel escalier vous permet d'accéder au premier étage. Ce niveau profite de 3 grandes chambres de plus de 17m<sup>2</sup> avec pour l'une d'entre elle sa propre douche. Ces chambres exposées sud bénéficient d'une belle vue dégagée. Enfin, une 4ème chambre, une salle de bains et un wc indépendant complètent l'étage. Un garage communiquant avec l'entrée de la maison vous permettra de stationner votre véhicule et/ou de profiter d'un espace de stockage. Une cave est également présente. Côté jardin, on profite d'un terrain arboré de plus de 3600m<sup>2</sup> parfaitement entretenu. On appréciera particulièrement sa piscine de forme libre. D'autres atouts pour ce bien rare à la vente : - présence d'un forage et du Canal de Provence - toiture révisée récemment - cheminée dans le salon Amoureux des pierres et des biens de caractère vous serez séduits par ce mas ayant gardé son authenticité ! Contactez au plus vite votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>. The NADOTTI Agency offers you in the town of Cucuron, this Provençal stone farmhouse located in a privileged setting. Close to Lourmarin, you will appreciate the prevailing calm. Located in the heart of the vineyards, this unique farmhouse offers a large entrance, a spacious double living room opening onto a semi-covered terrace facing south, a fitted kitchen of approximately 15sqm, a laundry room and a toilet. A beautiful staircase allows you to access the first floor. This level benefits from 3 large bedrooms of over 17sqm, one of which has its own shower. These south-facing rooms benefit from a beautiful open view. Finally, a 4th bedroom, a bathroom and a separate toilet complete the floor. A garage communicating with the entrance of the house will allow you to park your vehicle and/or benefit from storage space. A cellar is also present. On the garden side, a perfectly maintained wooded plot of more than 3600sqm and its free-form swimming pool. Other assets for this rare property for sale: - presence of a borehole and the Canal de Provence - roofing recently revised - A fireplace in the living room Lovers of stones and properties of character, you will be seduced by this farmhouse which has retained its authenticity ! Contact your NADOTTI IMMOBILIER advisor as soon as possible ! Information on the risks to which this property is exposed is available on <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Général**

Construction

Pierre

**Aspects financiers**

Taxe Foncière

1 300 €

A la charge de qui sont les honoraires

Vendeur

Prix hors honoraire\*s acquéreur

1 060 000 €

Prix du bien à la vente si renseigné

1 060 000 €

**Extérieur**
**Surfaces**

## Extérieur

Assainissement	Fosse septique
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Volets	Bois

## Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Foyer ouvert
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

## Surfaces

Surface terrain	3636 m <sup>2</sup>
Surface habitable	167 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>

## Localisation

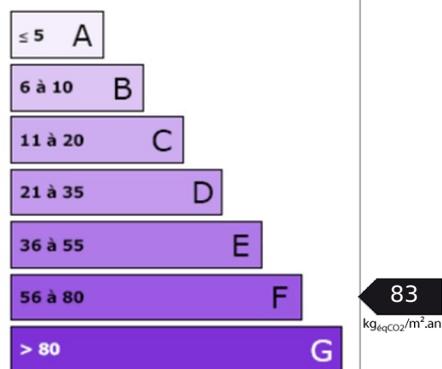
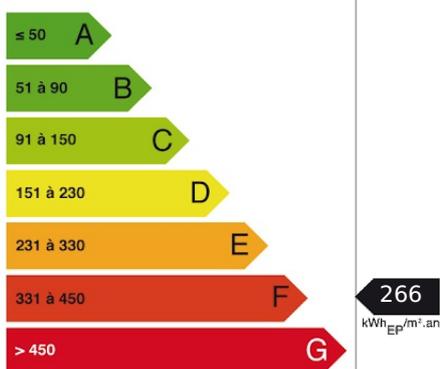
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
Style	Mas

## Autres

Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	266 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	F
Diagnostic de gaz à effets de serre	F
Valeur Gaz Effet de serre	83 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



## 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