


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'Agence NADOTTI CADENET est ravie de vous présenter cette somptueuse villa nichée dans un havre de paix à Lauris. Implantée au coeur d'un parc verdoyant d'environ 2500m², cette propriété parfaitement entretenue offre un cadre de vie idyllique. Son rez de chaussée propose une pièce de vie de plus de 42m² baignée de lumière dans laquelle on retrouve un espace salon cosy avec sa cheminée insert. Ses nombreuses ouvertures permettent de profiter d'une magnifique vue sur le terrain arboré. La cuisine de plus de 14m² est parfaitement aménagée et équipée. Ses pièces communiquent avec une grande terrasse agrémentée d'une pergola bio climatique. L'espace nuit se compose de deux chambres, un dressing, une salle de douche et un wc indépendant. Ce même niveau propose une grande buanderie avec point d'eau et une pièce aménagée de plus de 15m² pouvant servir de salle de sport, chambre d'amis ou de bureau. Le premier étage présente une grande chambre avec placards qui bénéficie d'une belle vue dégagée. Une salle de douche et un wc complètent ce niveau. L'extérieur nous propose un garage et un carpot, idéal pour stationner plusieurs véhicules en toute sécurité. Le magnifique parc ne souffre d'aucun vis à vis. Cette parcelle aménagée avec gout s'articule autour d'une piscine traditionnelle de 11x5 et de sa grande plage en travertin. Un espace gravillonné côté nord invite à la détente, tandis qu'un bassin côté sud est propice à la lecture. Parmi les autres atouts de cette propriété d'exception : -Forage pour l'entretien du parc et du potager -Assainissement autonome conforme -Toiture contrôlée et révisée -Climatisation réversible pour un confort optimal tout au long de l'année Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cette Villa d'Exception à Lauris : calme et élégance au Rendez-vous! Visite virtuelle sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> The NADOTTI CADENET Agency is delighted to present to you this sumptuous villa nestled in a haven of peace in Lauris. Located in the heart of a green park of approximately 2500sqm, this perfectly maintained property offers an idyllic living environment. Its ground floor offers a living room of more than 42sqm bathed in light in which we find a cozy lounge area with its fireplace insert. Its numerous openings allow you to enjoy a magnificent view of the wooded grounds. The kitchen of more than 14sqm is perfectly fitted out and equipped. Its rooms communicate with a large terrace decorated with an organic climatic pergola. The sleeping area consists of two bedrooms, a dressing room, a shower room and a separate toilet. This same level offers a large laundry room with water point and a fitted room of more than 15sqm which can be used as a gym, guest bedroom or office. The first floor has a large bedroom with cupboards which benefits from a beautiful open view. A shower room and a toilet complete this level. The exterior offers a garage and a carport, in complete safety. The magnificent park does not suffer from any overlooking. This tastefully landscaped plot is built around a traditional 11x5m swimming pool and its large travertine beach. A gravelled area on the north side invites you to relax, while a pool on the south side is ideal for reading. Among the other assets of this exceptional property: - A borehole for the maintenance of the park and the vegetable garden - Compliant autonomous sanitation - Controlled and revised roof - Reversible air conditioning for optimal comfort throughout the year Contact us now to organize a visit and discover this Exceptional Villa in Lauris with calm and elegance. Virtual tour on request. Information on the risks to which this property is exposed is available on the website <http://www.georisques.gouv.fr>

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 420 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	699 900 €
Prix du bien à la vente si renseigné	699 900 €

Extérieur

Année de construction	2000
Assainissement	Fosse septique
Fenêtres	Double Vitrage
Jardin	Oui

Surfaces

Surface terrain	2489 m ²
Surface habitable	135 m ²

Autres

Type de Stationnement	0
-----------------------	---

Extérieur

Volets	Bois
--------	------

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

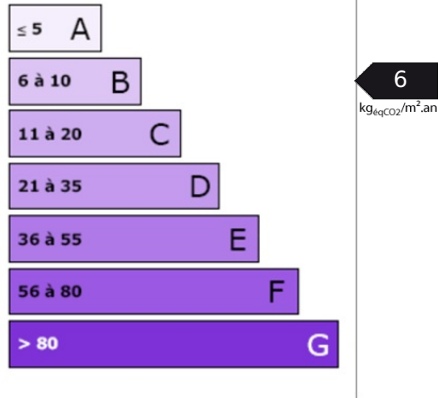
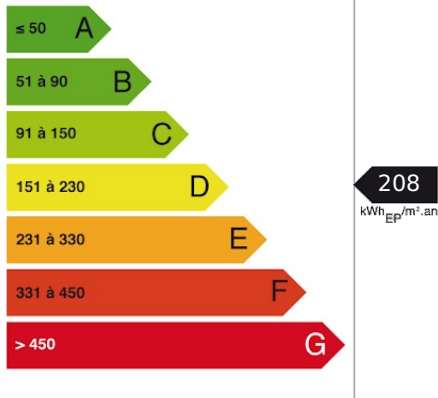
Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 180 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 680 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	208 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B

Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

6 Kg
CO₂/m²/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 180 € et 1 680 € au 01/01/2021 (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