

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



CABRIÈRES-D'AVIGNON

415 000 €uros

Située dans un cadre pittoresque de la campagne, à 5 minutes de Gordes, cette villa ne manque pas de charme !



REF : 84811

Type de bien : Villa

Surface habitable : 95 m²

Surface du terrain : 4034 m²

Nb de chambres : 3

Avantage : Puits

Le plus : Pompe à chaleur 2022



LOCALISATION

Département : Vaucluse

Ville Proche : Gordes à 5 mn

Autoroute : A7 à 25 mn

Aéroport : Marignane - Avignon

Gare : TGV-Avignon à 35 km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Cabrières-d'Avignon est une commune française située dans le département du Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. À la croisée des Monts de Vaucluse et du Luberon, situé au cœur du pays de la pierre sèche, le pittoresque village de Cabrières d'Avignon a gardé son caractère authentique. Il offre deux visages à découvrir. Celui de la « Provence cultivée » dans la plaine du Calavon (cerisiers, amandiers, oliviers, vignes, etc.) et celui de la Provence rude et sèche sentant bon la garrigue parsemée de bories, d'aiguiers et d'apiers (murs d'abeilles creusés dans les restanques).



Située dans un cadre pittoresque de la campagne, à 5 minutes de Gordes, cette villa de construction traditionnelle édifée en 1979 ne manque pas de charme. Avec une superficie de 95 mètres carrés et de 120 m² utiles, cette propriété offre une vie confortable avec des vues magnifiques sur la nature environnante.

La maison dispose de 3 chambres douillettes, d'une salle de bain aménagée avec baignoire et vasque et un grand salon lumineux, parfait pour se détendre en famille ou entre amis. En hiver ou intersaison, vous apprécierez la cheminée avec insert pour de belles flambées. La cuisine est entièrement équipée et comprend tous les appareils nécessaires pour préparer de délicieux repas de plus, un espace bureau est présent pour vos moments studieux...

La propriété dévoile également un grand jardin de 4034 m² magnifiquement entretenu avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes. Une ambiance « zen » avec de belles ondes positives...que vous dévoilera son propriétaire...

Un lieu idéal pour les barbecues en été, les activités en plein air ou simplement pour se détendre. Un puit, un potager pour vos légumes BIO, un verger pour les gourmands, un poulailler pour vos œufs frais, un cabanon pour les outils du jardinier, un bassin à poissons, décidément rien ne manque...

En outre, la maison est située à proximité de Gordes, Apt, Roussillon, Carpentras, Avignon et les Mont du Vaucluse, ce qui en fait une excellente base pour explorer les environs. Les villes voisines offrent des restaurants, des boutiques et des activités culturelles et sportives, il y en a pour tous les goûts, pour les plus petits comme les plus grands !

Côté technique : Structure traditionnelle en brique rouge avec un vide sanitaire de 0,60. Charpente traditionnelle avec grenier de stockage et couverture en tuiles canales. Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC (4/16/4) de 2018. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur neuve de septembre 2022 (air-eau). Assainissement à revoir ainsi que le tableau électrique.

Côté pratique : Deux terrasses au sud-ouest pour vos déjeuners et diners et sans le moindre vis-à-vis. Grand parking pour stationner de nombreux véhicules et garage attenant avec une buanderie pour les bricoleurs et mécaniciens.

Côté loisirs et commodités: Chaque année le marché de Coustellet vous propose une découverte colorée et animée du terroir. C'est environ 80 producteurs qui proposent au public le meilleur choix en produits régionaux, fruits et légumes, mais aussi fromages, jus de fruits, vins, miel, huile d'olive, truffes, fleurs...Vous êtes accueillis tous les Dimanches matins de avril à fin décembre, ainsi que les mercredis soir de fin mai à mi-septembre.

Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, cyclotourisme, équitation, paintball, accrobranche, canoë-kayak, pêche, golf 18 trous, promenades dans les Colorado ou la forêt de cèdres, découvertes des villages provençaux, marchés quotidiens, brocantes, vide-greniers, festivals, spectacles, restaurants, cinéma, mer, montagne, lacs, gorges du Verdon, musées, randonnées...

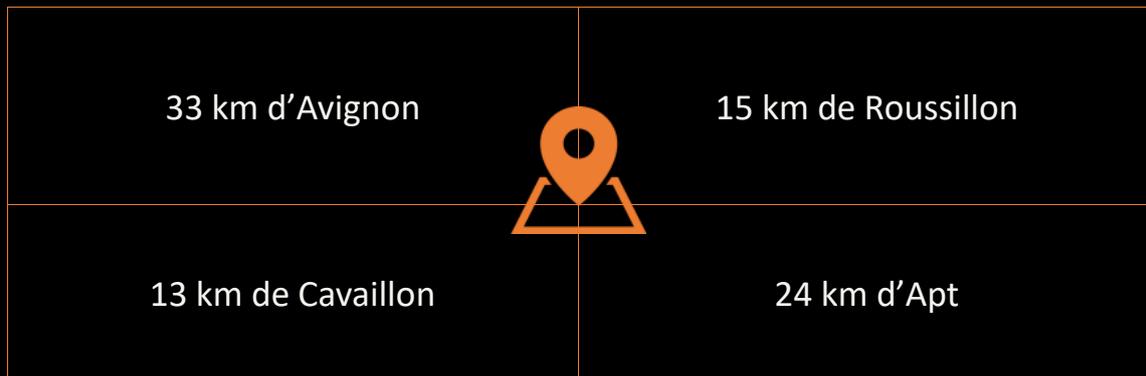
Cette maison proche de toutes les commodités est une opportunité unique pour ceux qui cherchent à se reconnecter avec la nature et profiter de la vie à la campagne !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Belle exposition au Sud-Ouest
STRUCTURE	La structure est traditionnelle en briques rouges
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur (Air - Eau / Novembre 2022)
COUVERTURE	Tuiles canales
SOLS	Carrelage
OUVERTURES	Les ouvertures sont en PVC avec le double vitrage
CHEMINÉE	Oui, avec insert
TERRASSE	Oui, deux exposées Sud-Ouest
AMÉNAGEMENTS	Potager, Cabanon, Puits, Verger et Oliviers
INTERNET	La fibre arrive sur place
LES PLUS	Environnement champêtre
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Nombreux aménagements (poulailler, jardin...) ◆ Deux terrasses exposées Sud-Ouest ◆ Un puits pour entretenir vos plantations ◆ Assainissement à revoir ainsi que tableau électrique



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





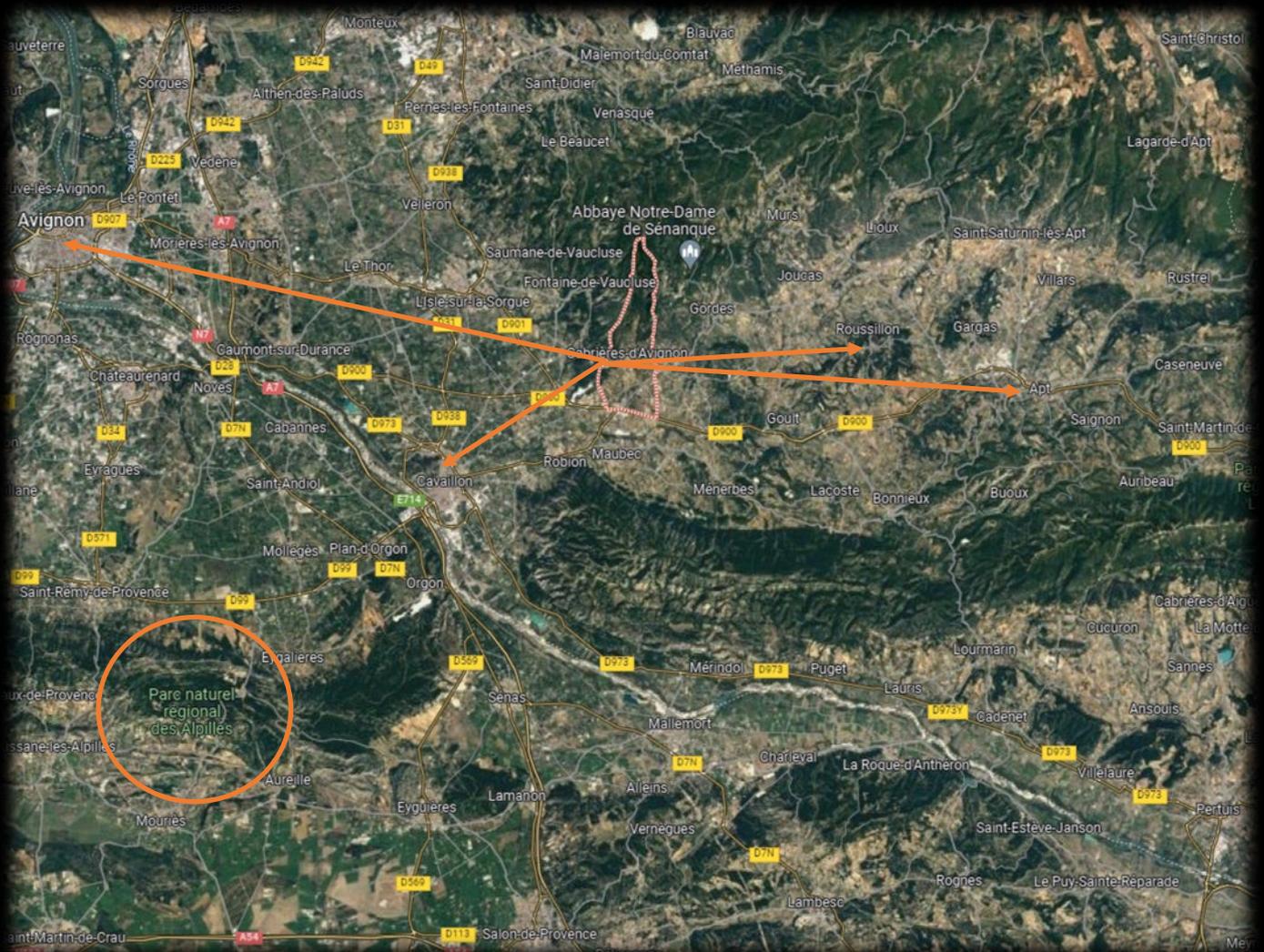
VUE SATELLITE

35 Minutes d'Avignon

17 minutes de Roussillon

17 minutes de Cavallon

24 minutes d'Apt



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Au village
Supermarché : 2 km
Hypermarché : 2 km
Boulangerie : Au village

Transports

Aéroports : Marignane
Gare : TGV-Avignon
Bus / Cars : À 2 mn
Autoroute : A7 à 25 minutes

Services médicaux

Médecins : 2 km
Pharmacie : 2 Km
Dentiste : Gordes
Hôpital : Apt - Cavaillon

Écoles

Garderie, crèches : Au village
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : 2 km
Lycée : Cavaillon - 11 km

Loisirs et activités

VTT, cyclotourisme, équitation, paintball, accrobranche, canoë-kayak, pêche, golf 18 trous, promenades dans les Colorado ou la forêt de cèdres, découvertes des villages provençaux, marchés quotidiens, brocantes, vide-greniers, festivals, spectacles, restaurants, cinéma, mer, montagne, lacs, gorges du Verdon, musées, randonnées...

Une villa facile à vivre

ENTRÉE	1
CUISINE	Entièrement équipée
SALON	Grand et lumineux
CHEMINÉE	Oui, avec insert
CHAMBRES	3 chambres douillettes
SALLE DE BAIN	Aménagée avec baignoire et vasque
TERRASSES	2, exposées Sud-Ouest
WC	1
GARAGE	Un grand garage + Buanderie
AMÉNAGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Un puits ◆ un potager pour vos légumes BIO ◆ un verger pour les gourmands ◆ un poulailler pour vos œufs frais ◆ un cabanon pour les outils du jardinier ◆ un bassin à poissons ◆ Un parking pour plusieurs véhicules

Édifiée en 1979, avec une superficie de 95 m² et de 120 m² utiles, cette propriété offre une vie confortable avec des vues magnifiques sur la nature environnante.



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



La propriété dévoile un grand jardin de 4034 m² magnifiquement entretenu avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes



WWW.ESPRISSUDEST.COM



Un lieu idéal pour les barbecues en été, les activités en plein air
ou simplement pour se détendre





Un puit, un potager pour vos légumes BIO, un verger pour les gourmands...





Et aussi un poulailler pour vos œufs frais, un cabanon pour les outils du jardinier, un bassin à poissons...





Deux terrasses au sud-ouest pour vos déjeuners et diners et sans le moindre vis-à-vis. Et un grand parking pour stationner de nombreux véhicules.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Garage attenant avec une buanderie pour les bricoleurs et mécaniciens



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine est entièrement équipée et comprend tous les appareils nécessaires pour préparer de délicieux repas.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un grand salon lumineux, parfait pour se détendre en famille ou entre amis.
Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC.



Vous apprécierez la cheminée avec insert pour de belles flambées.
Un espace bureau est aussi présent pour vos moments studieux...





La salle de bain est aménagée avec baignoire et vasque.
Pompe à chaleur neuve datant de novembre 2022.





La maison dispose de 3 chambres douillettes .
Structure traditionnelle en briques rouges.



ENCORE QUELQUES PHOTOS ?



ENCORE QUELQUES PHOTOS ?



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.cabrieresdavignon.fr>

Informations sur la région:
<https://www.vaucluse.fr>