

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## CABRIÈRES-D'AVIGNON

## 880 000 €uros

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



REF : 84346

Type de bien : Propriété

Surface habitable : 200 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 3319 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Avantage : Piscine

Le plus : Le calme, la situation



### LOCALISATION

Département : Vaucluse

Ville Proche : Gordes à 5 mn

Autoroute : A7 à 25 mn

Aéroport : Marignane - Avignon

Gare : TGV-Avignon à 35 km

# 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).*



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).

Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand jardin de 3319 m<sup>2</sup> entièrement clos pour votre petit compagnon et magnifiquement entretenu avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes.

Dès les premiers beaux jours, vous profiterez de la grande piscine de 11 par 5 avec sa plage solarium et sa terrasse couverte de 28 m<sup>2</sup> pour vos déjeuners et diners en famille sans le moindre vis-à-vis, une ambiance « zen » avec de belles ondes positives...que vous dévoilera son propriétaire...

Avec une superficie de 200 mètres carrés, cette propriété de construction traditionnelle et à l'état irréprochable offre une vie confortable avec des vues magnifiques sur la nature environnante, la place ne manque pas pour accueillir une grande famille !

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

Le hall d'accueil et de réception de 13,50 m<sup>2</sup> « avec son sol en damier » nous mène vers une grande pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec salon et salle à manger, une cheminée est aussi présente pour vos veillées familiales.

La cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup> est parfaitement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux.

L'espace nuit propose une suite parentale de 25 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative et WC et une seconde chambre (ou bureau) de 14 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC.

Pratique, une arrière cuisine avec buanderie de 12 m<sup>2</sup> et une cave de 7,50 m<sup>2</sup> pour conserver vos précieux nectars, complètent ce niveau.

Le 1er étage sera le domaine des invités et de vos petits pirates...

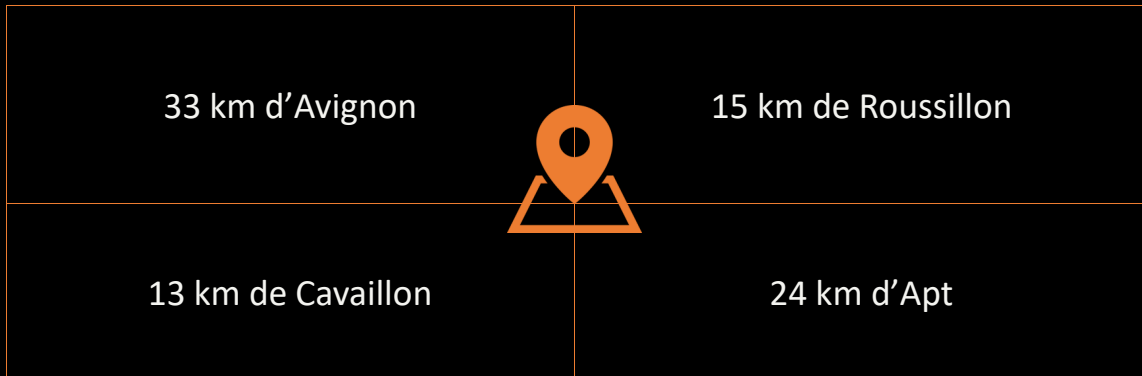
Il propose une grande chambre de 29 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC et une belle pièce de 31 m<sup>2</sup> modulable en dortoir, bibliothèque, salle de jeux ou grand bureau pour le télétravail, ce sera votre choix !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Belle exposition du levant au couchant Façade principale plein sud
<b>STRUCTURE</b>	La structure est traditionnelle édifée en 1972
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>CHAUFFAGE</b>	Chauffage central au gaz (citerne) + Climatisation au 1er étage et 2 cumulus
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles canales en terre cuite
<b>SOLS</b>	Carrelage et parquets
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage et/ou simple vitrage bois Les VELUX à l'étage sont récents et en double vitrage
<b>CHEMINÉE</b>	Oui
<b>TERRASSES</b>	Plusieurs terrasses extérieures
<b>PISCINE</b>	11 PAR 5 avec plage solarium Couverte avec gestion automatisée
<b>INTERNET</b>	Maison connectée pour le télétravail
<b>Garage</b>	Oui
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Terrasse couverte de 28 m<sup>2</sup></li> <li>◆ Cuisine d'été</li> <li>◆ Pergola</li> <li>◆ Local technique indépendant pour la piscine</li> <li>◆ Un garage avec porte sectionnelle pour chouchouter votre automobile</li> <li>◆ Arrosage automatique</li> <li>◆ Un carport extérieur</li> <li>◆ Une cave de 7,50 m<sup>2</sup> pour vos précieux nectars et confitures</li> <li>◆ Portail automatique</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





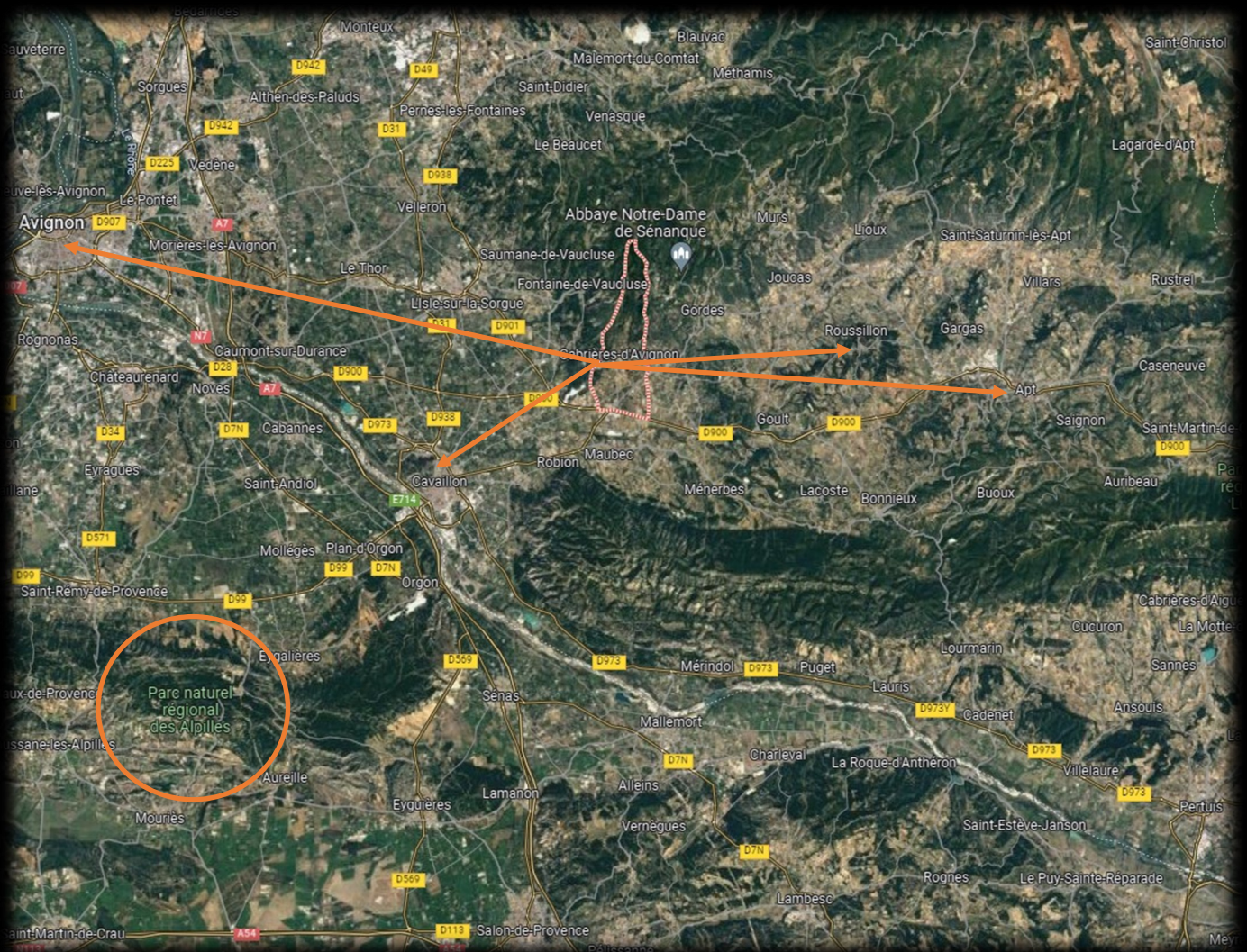
## VUE SATELLITE

35 Minutes d'Avignon

15 minutes de Roussillon

15 minutes de Cavailon

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 propriété facile à vivre

<b>ENTRÉE</b>	Hall d'accueil et de réception de 13,50 m <sup>2</sup>
<b>CUISINE</b>	Indépendante de 14 m <sup>2</sup> Equippée avec meubles et électroménager
<b>OPEN-SPACE</b>	Une grande pièce de vie de 50 m <sup>2</sup> (avec salon et salle à manger)
<b>CHEMINÉE</b>	Oui
<b>SUITE PARENTALE</b>	Suite parentale de 25 m <sup>2</sup> (avec salle de bains privative et WC)
<b>CHAMBRE 2</b>	Une seconde chambre (ou bureau) de 14 m <sup>2</sup> (avec salle d'eau et WC)
<b>BUANDERIE</b>	Une buanderie de 12 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1

## Au niveau supérieur

<b>CHAMBRE</b>	Une grande chambre de 29 m <sup>2</sup> (avec salle d'eau et WC)
<b>PIECE DE LOISIRS</b>	Une belle pièce de 31 m <sup>2</sup> Modulable en bureau dortoir, salon TV...
<b>GRENIER</b>	Un grenier de stockage et aménageable

Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand jardin de 3319 m<sup>2</sup> entièrement clos pour votre petit compagnon





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Magnifiquement entretenu avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes  
Située dans un cadre pittoresque de la campagne, à 5 minutes de Gordes



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Avec une superficie de 200 mètres carrés

Elle offre une vie confortable avec des vues magnifiques sur la nature environnante



Dès les premiers beaux jours, vous profiterez  
De la grande piscine de 11 par 5



Avec sa plage solarium pour vos siestes bien méritées  
Sa gestion est entièrement automatisée





Sa terrasse couverte de 28 m<sup>2</sup> pour vos déjeuners et diners en famille



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une ambiance « zen » avec de belles ondes positives...



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une pergola à l'abri des regards...

+ Un garage et un carport extérieur pour chouchouter vos automobiles



Le hall d'accueil et de réception de 13,50 m<sup>2</sup>  
« avec son sol en damier »





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine de 14 m<sup>2</sup> est entièrement équipée  
Et comprend tous les appareils nécessaires pour préparer de délicieux repas



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une grande pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec salon et salle à manger  
Une cheminée est aussi présente pour vos veillées familiales



Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz (citerne)  
avec 2 cumulus plus une climatisation au 1 er étage



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



2 chambres au rez-de-chaussée dont une suite parentale  
Le 1er étage sera le domaine des invités et de vos petits pirates :  
une grande chambre de 29 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC  
+ une belle pièce de 31 m<sup>2</sup> modulable en dortoir, bibliothèque, salle de jeux ...



ENCORE QUELQUES PHOTOS ?



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

**Juste pour le plaisir !**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

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... de avril à fin décembre, ainsi que les mercredis soir de fin mai à mi-septembre.



En savoir plus sur la Région ?

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

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

