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 m²
Surface du terrain :	3319 m²
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

WWW.ESPRITSUDEST.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).

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 m² 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 m² 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 m² « avec son sol en damier » nous mène vers une grande pièce de vie de 50 m² avec salon et salle à manger, une cheminée est aussi présente pour vos veillées familiales.
La cuisine indépendante de 14 m² 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 m² avec salle de bains privative et WC et une seconde chambre (ou bureau) de 14 m² avec salle d'eau et WC.
Pratique, une arrière cuisine avec buanderie de 12 m² et une cave de 7,50 m² 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 m² avec salle d'eau et WC et une belle pièce de 31 m² modulable en dortoir, bibliothèque, salle de jeux ou grand bureau pour le télétravail, ce sera votre choix !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Belle exposition du levant au couchant Façade principale plein sud
STRUCTURE	La structure est traditionnelle édifiée en 1972
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Chauffage central au gaz (citerne) + Climatisation au 1er étage et 2 cumulus
COUVERTURE	Tuiles canales en terre cuite
SOLS	Carrelage et parquets
OUVERTURES	Double vitrage et/ou simple vitrage bois Les VELUX à l'étage sont récents et en double vitrage
CHEMINÉE	Oui
TERRASSES	Plusieurs terrasses extérieures
PISCINE	11 PAR 5 avec plage solarium Couverte avec gestion automatisée
INTERNET	Maison connectée pour le télétravail
Garage	Oui
OBSERVATIONS	♦ Terrasse couverte de 28 m² ♦ Cuisine d'été ♦ Pergola ♦ Local technique indépendant pour la piscine ♦ Un garage avec porte sectionnelle pour chouchouter votre automobile ♦ Arrosage automatique ♦ Un carport extérieur ♦ Une cave de 7,50 m² pour vos précieux nectars et confitures ♦ Portail automatique

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

33 km d'Avignon	15 km de Roussillon
13 km de Cavaillon	24 km d'Apt

Une situation de premier choix !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

35 Minutes d'Avignon	15 minutes de Roussillon
15 minutes de Cavaillon	24 minutes d'Apt

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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…

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une propriété facile à vivre

ENTRÉE	Hall d'accueil et de réception de 13,50 m²
CUISINE	Indépendante de 14 m² Equipée avec meubles et électroménager
OPEN-SPACE	Une grande pièce de vie de 50 m² (avec salon et salle à manger)
CHEMINÉE	Oui
SUITE PARENTALE	Suite parentale de 25 m² (avec salle de bains privative et WC)
CHAMBRE 2	Une seconde chambre (ou bureau) de 14 m² (avec salle d'eau et WC)
BUANDERIE	Une buanderie de 12 m²
WC	1

Au niveau supérieur

CHAMBRE	Une grande chambre de 29 m² (avec salle d'eau et WC)
PIECE DE LOISIRS	Une belle pièce de 31 m² Modulable en bureau dortoir, salon TV...
GRENIER	Un grenier de stockage et aménageable

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand jardin de 3319 m² entièrement clos pour votre petit compagnon

WWW.ESPRITSUDEST.COM

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.ESPRITSUDEST.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

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Sa terrasse couverte de 28 m² pour vos déjeuners et diners en famille

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une ambiance « zen » avec de belles ondes positives…

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une pergola à l'abri des regards...
+ Un garage et un carport extérieur pour chouchouter vos automobiles

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le hall d'accueil et de réception de 13,50 m²
« avec son sol en damier »

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La cuisine de 14 m² est entièrement équipée
Et comprend tous les appareils nécessaires pour préparer de délicieux repas

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une grande pièce de vie de 50 m² avec salon et salle à manger
Une cheminée est aussi présente pour vos veillées familiales

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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 m² avec salle d'eau et WC

+ une belle pièce de 31 m² modulable en dortoir, bibliothèque, salle de jeux ...

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

ENCORE QUELQUES PHOTOS ?

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

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.

WWW.ESPRITSUDEST.COM

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