



VILLA AVEC 3 CHAMBRES/SALLES D'EAU  
PRIVATIVES SUR 932 M<sup>2</sup> DE TERRAIN AVEC  
PISCINE SUR LES HAUTEURS DE CAVAILLON

VILLA AVEC 3  
CHAMBRES/SALLES D'EAU  
PRIVATIVES SUR 932 M<sup>2</sup> DE  
TERRAIN AVEC PISCINE  
SUR LES HAUTEURS D...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A30309MYW84
PRIX	€ 665,000 £ 559,398*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	147 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	932 m <sup>2</sup>
VILLE	Cavaillon
DEPARTEMENT	Vaucluse
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Quartier résidentiel et très prisé de Cavaillon
- Piscine coque 9 x 4 sur terrain sans vis-à-vis
- Cave à vin climatisée de 7 m<sup>2</sup>
- 3 chambres avec chacune leur salle de bains/d'eau
- 1 pool house cuisine aménagée et salon et terrasse

VILLA AVEC 3  
CHAMBRES/SALLES D'EAU  
PRIVATIVES SUR 932 M<sup>2</sup> DE  
TERRAIN AVEC PISCINE  
SUR LES HAUTEURS D...

Ref : A30309MYW84

En exclusivité, villa provençale en R+1 sur les hauteurs de la colline Saint-Jacques de Cavaillon, dans un quartier hautement résidentiel, sécurisé et calme. Sur une parcelle de + de 900 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis mais non isolée, entièrement clôturée avec piscine 9 x 4, cette maison rénovée avec goût en exposition Sud-Est, vous propose un bel espace

## DESRIPTIF

Cette maison construite dans les années 70, d'architecture provençale, se situe dans l'un des plus beaux quartiers de Cavaillon, sur la colline Saint-Jacques. Elle est chauffée par des radiateurs alimentés par une chaudière fioul (le brûleur est neuf) et ce mode de chauffage est complété par des climatisations dans quasiment toutes les pièces. Les murs côté Nord sont isolés par l'extérieur. La maison est dirigée par un système domotique depuis le téléphone avec de nombreuses applications. La note du DPE est en E, mais il suffirait de changer la chaudière fioul pour la remplacer par une pompe à chaleur pour améliorer la note. Elle était en D avant les changements de loi en 2021. Il faudrait aussi isoler de nouveau les combles car il y a de la laine de verre, mais elle doit être renouvelée. Cette maison est très lumineuse avec ses grandes baies vitrées et portes-fenêtres dans toutes les pièces. Vous avez 3 chambres avec chacune leur salle d'eau ou de bains privatives, dont 2 avec des WC. Deux des chambres sont en RDC et la 3ème se situe au 1er étage. Ainsi qu'un pool house fermé avec une jolie cuisine aménagée et semi-équipée (Marque Ixina) où vous pouvez aussi installer un canapé-lit pour y loger vos invités (la pièce faisant 16 m<sup>2</sup>). Le terrain est joliment arrangé de part et d'autre et la propriété est très bien entretenue. La coque de la piscine a été rénovée en 2020 (facture de presque 9000 €). Un arrosage automatique que vou...



Suite en ligne :  
<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30309MYW84>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

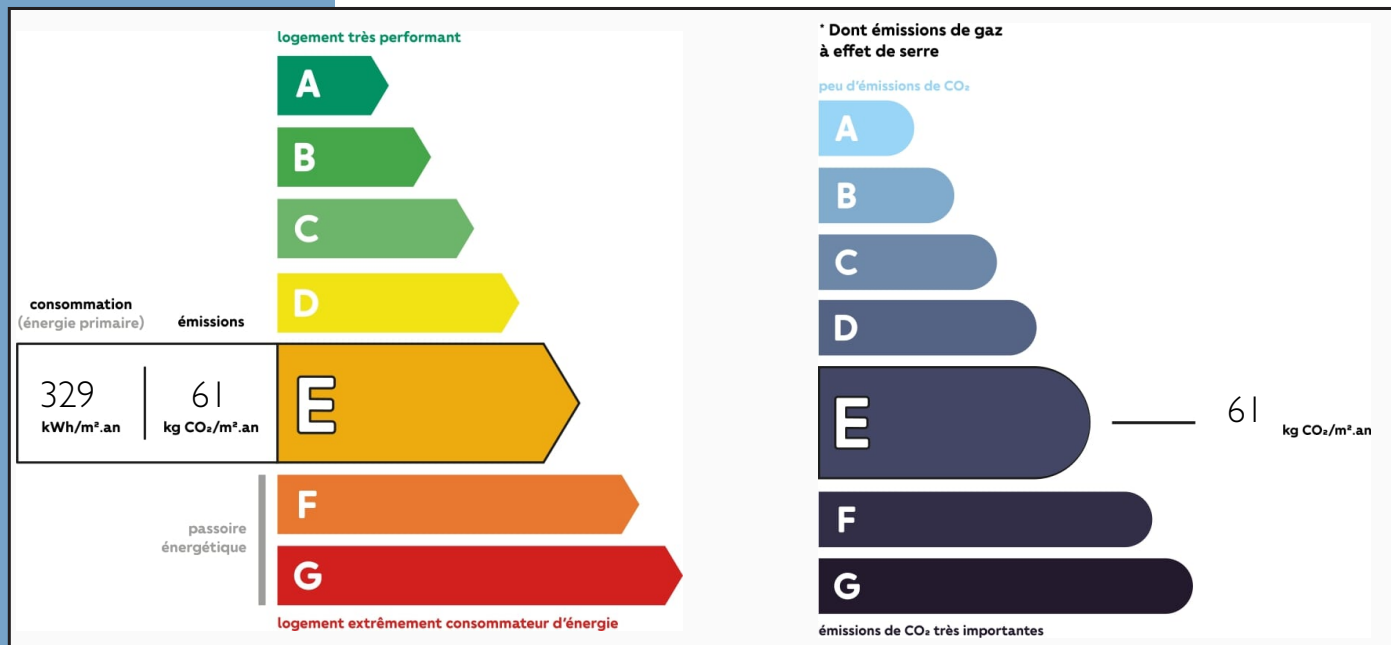
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

VILLA AVEC 3  
CHAMBRES/SALLES D'EAU  
PRIVATIVES SUR 932 M<sup>2</sup> DE  
TERRAIN AVEC PISCINE SUR  
LES HAUTEURS D...

Ref : A30309MYW84

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A30309MYW84  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)