


**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER CADENET**
**Tél. :**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'Agence NADOTTI vous propose sur la commune de Lauris cette coquette villa où vous n'aurez qu'à poser vos valises ! J'ai particulièrement apprécié sa belle pièce de vie lumineuse donnant sur une jolie terrasse, sa cuisine fonctionnelle toute équipée, ses 4 grandes chambres baignées de lumière dont une se situe en rez de chaussée, sa salle de bains avec wc. J'ai été charmée par son extérieur : on y retrouve un espace verdoyant, fleuri sans aucun vis à vis, une belle terrasse protégée du soleil par une pergola sur laquelle grimpe un beau jasmin. Côté pratique : une grande cave de 17m<sup>2</sup> accolée à la cuisine vous offre un bel espace de stockage ainsi qu'un grand garage fermé. Pour résumer, si vous recherchez une maison offrant 4 chambres, sans travaux à prévoir, un joli jardin avec piscine ne demandant pas énormément d'entretien tout cela au calme mais non isolée : alors n'hésitez plus contactez vite votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER! Visite virtuelle sur demande. Copropriété de 11 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 300 euros.

**Aspects financiers**

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Taxe Foncière                          | 1 061,00 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur      |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 470 000,00 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 470 000,00 € |
| Charges annuelles loi ALUR             | 300,00 €     |

**Localisation**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Mitoyenneté             | 1 côté |
| Nombre d'étages         | 1      |
| secteur                 | 1      |
| Numéro du dernier étage | 1      |

**Extérieur**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Année de construction | 2005               |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Jardin                | Oui                |

**Surfaces**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface terrain   | 367 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 120 m <sup>2</sup> |

**Intérieur**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Nombre de pièce         | 6          |
| Nombre de niveaux       | 2          |
| Nombre de salle de bain | 1          |
| Nombre de WC            | 2          |
| Nombre de chambre       | 4          |
| Calme                   | Oui        |
| Chambre RDC             | Oui        |
| Type de chauffage       | Individuel |

### Autres

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Nombre de places parking | 1                    |
| Nombre terrasses         | 2                    |
| Nombre garage/Box        | 1                    |
| Type de Stationnement    | Extérieur et couvert |

### Diagnostics

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Valeur conso annuelle énergie          | 169 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | D                 |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | D                 |
| Valeur Gaz Effet de serre              | 33 Kg CO2/m2/an   |

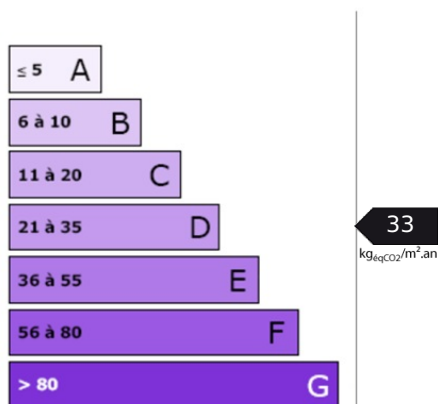


### Intérieur

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Clair                  | Oui                 |
| Climatisation          | Oui                 |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Mécanisme de chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz pompe à Chaleur |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Séjour Double          | Oui                 |

### Copropriété

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété               | Oui                       |
| Nom des procédures de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Nombre de lots en copropriété     | 11                        |
| Nombre de lots d'habitation       | 11                        |



### 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