


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Sur la commune de Lauris, votre Agence NADOTTI vous propose en avant première cette villa d'environ 170m<sup>2</sup> comprenant deux appartements totalement indépendants, idéal pour un projet familial ! Son emplacement ? Proche de toutes les commodités, à 10 mn à pieds du centre du village, arrêts de bus à proximité. En RDC, découvrez ce vaste appartement de 120m<sup>2</sup> comprenant un séjour avec sa cheminée, une cuisine meublée, une salle à manger donnant accès à une agréable véranda de plus de 30m<sup>2</sup>, 3 chambres lumineuses, un bureau, une salle d'eau et un wc. Une grande terrasse couverte complète cet appartement. Au premier étage, vous accédez au deuxième logement qui bénéficie d'une belle terrasse de 26m<sup>2</sup>. Cette deuxième habitation comprend un séjour lumineux, une cuisine indépendante communiquant avec la terrasse, une chambre de plus de 12m<sup>2</sup>, un bureau, une salle d'eau et un wc. Le + : des combles facilement aménageables vous permettront de créer aisément deux pièces supplémentaires. Côté extérieur : un vaste terrain arboré, entièrement clos de 1550m<sup>2</sup> constructibles. Plusieurs dépendances sont présentes notamment un bel atelier. Enfin un grand garage vous permettra d'y stationner 2 véhicules. Rare sur le marché, venez découvrir ce bien offrant de multiples possibilités !

**Aspects financiers**

|  |              |
|--|--------------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur      |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 475 000,00 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 475 000,00 € |

**Surfaces**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface terrain   | 1550 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 170 m <sup>2</sup>  |

**Intérieur**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de pièce | 8 |
|-----------------|---|

**Extérieur**

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Année de construction | 1964                     |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Clôture               | Grillage                 |
| Fenêtres              | Simple et double vitrage |
| Jardin                | Oui                      |
| Volets                | Bois                     |

**Localisation**

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Distance d'accès au bus | 2 min       |
| Mitoyenneté             | Indépendant |
| Nombre d'étages         | 1           |
| Numéro du dernier étage | 1           |

**Autres**

|                  |   |
|------------------|---|
| Nombre terrasses | 2 |
|------------------|---|

## Intérieur

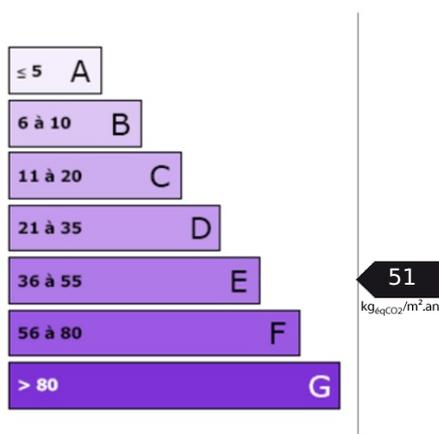
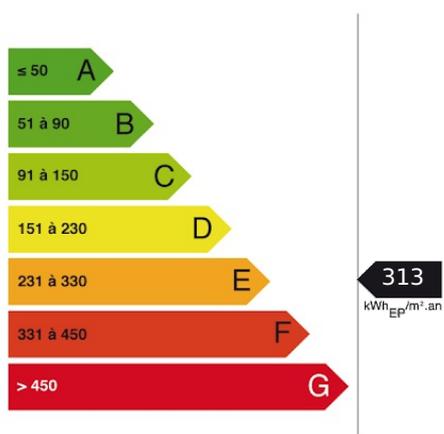
|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Nombre de niveaux      | 1               |
| Nombre de WC           | 2               |
| Nombre de chambre      | 6               |
| Calme                  | Oui             |
| Chambre RDC            | Oui             |
| Type de chauffage      | Individuel      |
| Cheminée               | Foyer ouvert    |
| Cuisine                | Aménagée        |
| Etat intérieur         | À rénover       |
| Mécanisme de chauffage | Radiateur       |
| Mode Chauffage         | Fuel Electrique |
| Nombre de salles d'eau | 2               |
| Séjour Double          | Oui             |

## Autres

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Type de Stationnement | Garage fermé |
| Véranda               | Oui          |

## Diagnostics

|  |   |
|--|---|
| Valeur conso annuelle énergie          | 313 kWh/m <sup>2</sup> par an             |
| Diagnostic de consommation énergétique | E   |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | E   |
| Valeur Gaz Effet de serre              | 51 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |



### 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