



**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI  
 IMMOBILIER CADENET**

**Tél. :**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Exceptionnel sur le marché et dans votre agence NADOTTI IMMOBILIER CADENET ! Venez découvrir en avant-première cette nouveauté : une bâtisse de charme de 160 m<sup>2</sup> habitable sur 260 m<sup>2</sup> au sol, ceci dans un cadre bucolique sans voisin ni vis à vis ! J'ai été charmée par sa magnifique vue panoramique et dégagée, son environnement arboré à perte de vue. Vous apprécierez les beaux volumes de cette maison, sa terrasse et sa véranda plein sud, ainsi que sa belle pièce de vie séjour/salon baignée de lumière avec sa cheminée, En plus de sa cuisine donnant sur la véranda et son cellier, la maison se compose d'une chambre et salle de bain en rez de chaussée. A l'étage, sur un grand palier, une salle d'eau et dressing plus un espace d'environ 80 m<sup>2</sup> à aménager, ce qui vous permettra de laisser libre cours à votre imagination et vos envies. Un grand patio donnant sur le garage et un atelier d'artiste complète le tout. J'ai adoré: Sa piscine traditionnelle avec plage et douche extérieure, Son vaste terrain de 7800 m<sup>2</sup> environ, Sa vue imprenable, Sa situation au calme mais à proximité à pieds des commerces locaux, Le tout au fond d'une impasse, Vous l'aurez compris, produit extrêmement rare et prisé sur le marché à visiter de toute urgence, Contactez donc au plus vite votre conseiller NADOTTI Immobilier spécialisé.

**Aspects financiers**

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Taxe Foncière                          | 2 904,00 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur      |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 720 000,00 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 720 000,00 € |

**Surfaces**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface terrain   | 7830 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 160 m <sup>2</sup>  |

**Extérieur**

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Année de construction | 1980            |
| Assainissement        | Fosse septique  |
| Etat général          | A Rafrachir     |
| Fenêtres              | Mixte Alu - PVC |
| Jardin                | Oui             |
| Neuf - Ancien         | Ancien          |
| Standing              | Bon             |
| Volets                | Bois            |

**Localisation**

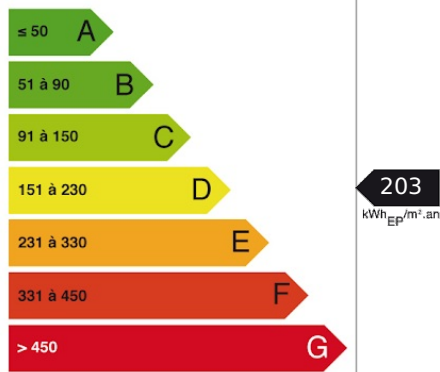
|          |   |
|----------|---|
| N° Etage | 1 |
|----------|---|

**Intérieur**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de pièce | 5 |
|-----------------|---|

#### Autres

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Piscine               | Oui |
| Nombre terrasses      | 2   |
| Type de Stationnement | 0   |

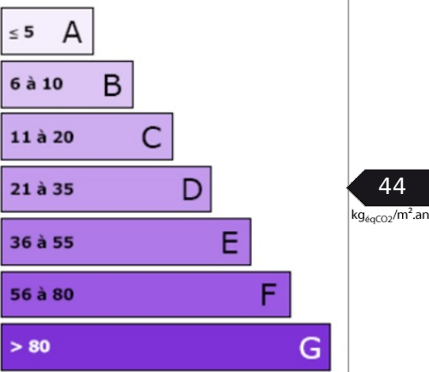


#### Intérieur

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de niveaux      | 1                   |
| Nombre de WC           | 2                   |
| Nombre de chambre      | 3                   |
| Calme                  | Oui                 |
| Type de chauffage      | Individuel          |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Clair                  | Oui                 |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Mécanisme de chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz pompe à Chaleur |
| Nombre de salles d'eau | 2                   |
| Plain-pied             | Non                 |

#### Diagnostics

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Valeur conso annuelle énergie          | 203 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | D                 |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | D                 |
| Valeur Gaz Effet de serre              | 44 Kg CO2/m2/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