


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre agence Nadotti vous propose à la vente cette jolie maison individuelle de 136 m² environ sur un terrain de 717 m². La maison construite en 2017 bénéficie des normes RT 2012. Dans un quartier calme et recherché de la commune de Cadenet, cette jolie maison individuelle se compose d'une chambre au rez de chaussé, une grande pièce de vie de plus de 50 m², un cellier et un WC indépendant. A l'étage vous trouverez trois chambres, dont une avec dressing, un bureau et une spacieuse salle de bain composée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire d'angle. Des chambres, vous apprécierez une magnifique vue dégagée sur la colline. Vous serez séduit par son vaste salon/salle à manger /cuisine de 50 m² environ baigné de lumière. La maison est exposé plein sud. Cette magnifique maison profite de deux grandes terrasses, l'une plein sud, la seconde au Nord pour profiter pleinement de l'extérieur en été. A l'extérieur un bâtiment en cours de construction (à terminer), pouvant être terminé en garage ou appartement indépendant. Idéal revenu locatif ou pied à terre familiale. Un permis de construire a été accordé pour la construction d'une piscine. Une visite virtuelle possible sur demande. Bien rare, à visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>. Nadotti Immobilier agency offers for sale this charming detached house of approximately 136 m² on a plot of 717 m². The house built in 2017 benefits from RT 2012 standards. In a quiet and sought after area in Cadenet, this house consists of a bedroom on the ground floor, a large living room of over 50 m², a cellar and a separate toilet. Upstairs you will find three bedrooms, one of which has a dressing room, an office and a spacious bathroom with a walk-in shower and a corner bathtub. From the rooms, you will enjoy a magnificent unobstructed view of the hill. You will be seduced by its vast living room/dining room/kitchen of around 50 m² bathed in light. The house faces south. This magnificent house benefits from two large terraces, one facing south, the other north to fully enjoy the outdoors in summer. Outside a building under construction (to be finished), which can be turned into a garage or independent apartment. Ideal rental income or family pied-à-terre. A building permit has been granted for the construction of a swimming pool. A virtual visit is available on request. Very rare, to visit without delay! Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website <http://www.georisques.gouv.fr>

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 300,00 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	550 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	550 000,00 €

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1

Extérieur

Année de construction	2017
Jardin	Oui

Surfaces

Surface terrain	717 m ²
Surface habitable	136 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1

Localisation

Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

Intérieur

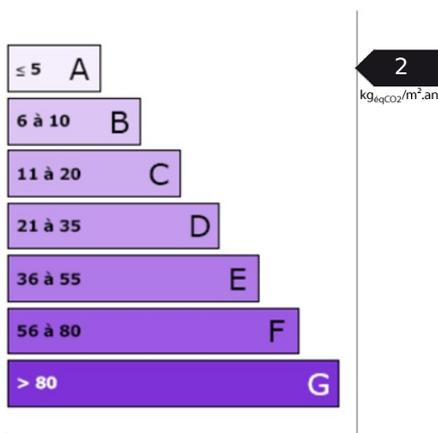
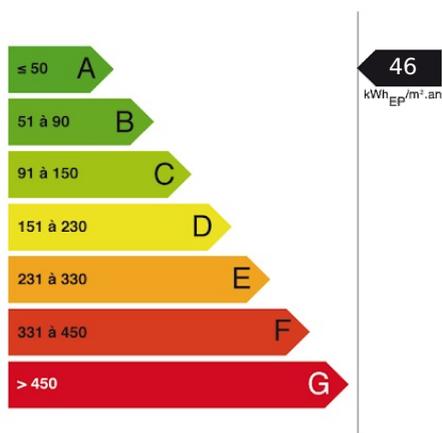
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Conduit existant
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Séjour Double	Oui

Copropriété

Montant de la quote-part de charges	150,00 €
-------------------------------------	----------

Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	46 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	A
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	2 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