


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cadenet**
**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre Agence NADOTTI vous propose ce bien rare à la vente, une Maison de Maître datant de 1900 d'une superficie de 194m<sup>2</sup>. En plein coeur du village de Mérindol, cette bâtisse de caractère comprend en rez de chaussée : une vaste entrée donnant accès au jardin d'un côté et à la cour de l'autre, une cuisine indépendante, un double séjour avec sa cheminée, une salle d'eau avec wc. L'étage propose 4 chambres dont 2 de plus de 17m<sup>2</sup> avec chacune sa cheminée, une salle de bains, un wc. Côté dépendances : une pièce voutée de plus de 20m<sup>2</sup> en rez de chaussée, un escalier extérieur vous permet d'accéder à une seconde pièce voutée avec un accès aux combles facilement aménageables. Un atelier et un garage complètent le tout. Une grande cour vous permet de stationner aisément deux véhicules. Côté jardin : un bel espace de 384m<sup>2</sup> avec un extérieur agréable car joliment arboré ainsi qu'une grande terrasse. Vous l'aurez compris beaucoup de charme et d'authenticité pour ce bien rare à la vente qui avec ses belles hauteurs sous plafond, son sol en carreaux de ciment, ses pièces voutées ne manquera pas de vous séduire. Agrandissement possible. La toiture a été totalement rénovée en 2021 (habitation + dépendances) Contactez donc au plus vite votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

<http://www.georisques.gouv.fr> NADOTTI IMMOBILIER offers you this rare property for sale of 194m<sup>2</sup>, an elegant town house dating from 1900. In the heart of the village, this charming old stone building comprises on the ground floor: a large entrance hall giving access to the front garden and the back courtyard, an independent kitchen, a double living room with its fireplace, a shower room with toilet. On the 1st floor, 4 bedrooms (2 of which are over 17m<sup>2</sup> each with its own fireplace), plus a bathroom and a toilet. On the outbuildings side: a vaulted room of more than 20m<sup>2</sup> on the ground floor, an outside staircase gives you access to a second vaulted room with access to an easily convertible attic. A workshop and a garage complete the whole. A beautiful courtyard allows you to easily park two vehicles. On the garden side: a beautiful space of 384m<sup>2</sup> with a pleasant exterior as it is nicely planted with trees and with a large terrace. You will understand a lot of charm and authenticity for this rare property for sale which with its high ceilings, its cement tile floor, its vaulted rooms will not fail to seduce you. Extension possible. The roof was completely renovated in 2021 (housing + outbuildings) Contact your NADOTTI IMMOBILIER advisor as soon as possible! 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	1 319 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

**Extérieur**

Année de construction	1900
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	A Rafraichir
Etat général	Travaux à prévoir
Fenêtres	Bois simple vitrage
Isolation	Laine de verre
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Volets	Bois

**Surfaces**
**Localisation**

## Surfaces

Surface terrain	384 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

Surface habitable 194 m<sup>2</sup>

## Intérieur

Nombre de pièce	6
-----------------	---

Nombre de niveaux 1

Nombre de salle de bain 1

Nombre de chambre 4

Chambre RDC Non

Type de chauffage Individuel

Cheminée Oui

Cuisine Indépendante

Etat intérieur A rafraîchir

Mécanisme de chauffage Radiateur

Mode Chauffage Fuel

Nombre de salles d'eau 1

Séjour Double Oui

## Localisation

Mitoyenneté	1 côté
-------------	--------

Nombre d'étages 1

Numéro du dernier étage 1

## Autres

Type de Stationnement	0
-----------------------	---

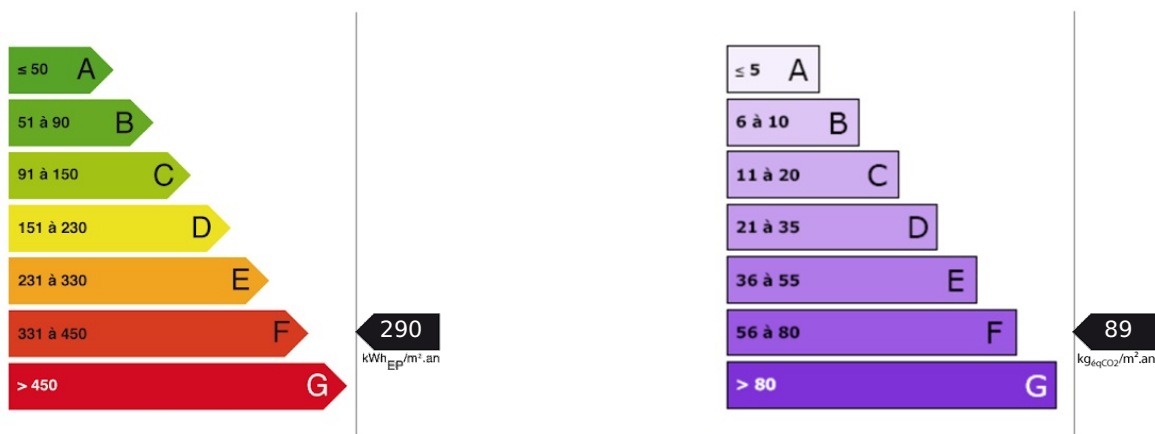
## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	290 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------------------------	-------------------------------

Diagnostic de consommation énergétique F

Diagnostic de gaz à effets de serre F

Valeur Gaz Effet de serre 89 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 | Numéro 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