


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre agence Nadotti vous propose à la vente sur la commune de Lauris un ensemble immobilier sur un terrain de 1600m<sup>2</sup>, composé d'une maison principale et d'un T2 de 48m<sup>2</sup> indépendant attenant. Idéalement situé au calme, ce bien se situe dans un quartier recherché de Lauris. Dans un cadre privilégié, la maison principale, de plain pied se compose de 3 suites parentales, chacune avec une salle d'eau et un dressing. Son salon lumineux donne accès à une cuisine semi-ouverte entièrement aménagée et équipée. Son spacieux jardin de 1600 m<sup>2</sup> offre à cette maison un véritable havre de paix au calme et sans vis à vis. La piscine semi enterrée vous promet de belles soirées en famille et entre amis! Attenant à la maison principale, une maison de 47 m<sup>2</sup> comprenant une grande chambre, une salle d'eau avec WC, une cuisine et un joli salon ouvrant sur un jardin privatif. Bien rare sur le marché, 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 in the town of Lauris, a property complex consisting of a main house and an independent cottage of 48m<sup>2</sup>. Ideally located in a quiet area, this house is located in a sought-after area of Lauris. In a privileged setting, the main house, on one level, consists of 3 parental suites, each with a bathroom and dressing room. Its bright living-room gives access to a fully fitted and equipped semi-open kitchen. Its spacious garden of 1600 m<sup>2</sup> offers this house a real haven of peace, quiet and not overlooked. The semi buried swimming pool promises you beautiful evenings with family and friends! Adjoining the main house, a charming cottage of 47 m<sup>2</sup> comprising a large bedroom, a shower room with WC, a kitchen and a pretty living room opening onto a private garden. Very rare on the market, to visit without delay ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>

**Aspects financiers**

|  |         |
|--|---------|
| Taxe Foncière                          | 757 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur |

**Surfaces**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface terrain   | 1600 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 140 m <sup>2</sup>  |

**Extérieur**

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Année de construction | 2006           |
| Assainissement        | Fosse septique |
| Jardin                | Oui            |

**Intérieur**

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Nombre de pièce   | 4          |
| Nombre de niveaux | 1          |
| Nombre de WC      | 3          |
| Nombre de chambre | 3          |
| Calme             | Oui        |
| Type de chauffage | Individuel |

### Autres

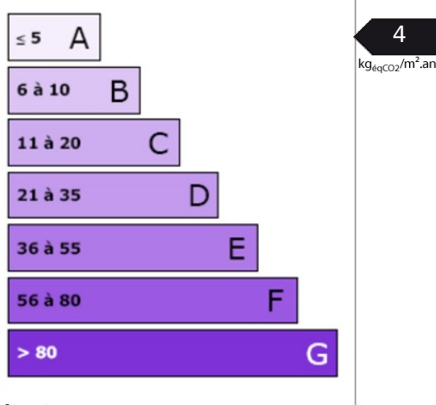
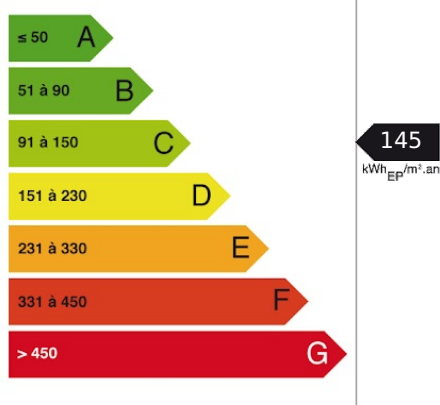
|            |     |
|------------|-----|
| Interphone | Oui |
| Véranda    | Oui |

### Intérieur

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Clair                  | Oui            |
| Mécanisme de chauffage | Sol et plafond |
| Nombre de salles d'eau | 4              |

### Diagnostics

|  |  |
|--|--|
| Valeur conso annuelle énergie          | 145 kWh/m <sup>2</sup> par an            |
| Diagnostic de consommation énergétique | C  |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | A  |
| Valeur Gaz Effet de serre              | 4 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