


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Dans le village de CADENET (84160), proche du centre, l'Agence Nadotti Immobilier vous propose cette maison semi mitoyenne T5 en duplex de 90m<sup>2</sup> sur 420 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée, elle sera composée d'un séjour, cuisine, 1 chambre et wc et de 3 chambres avec salle de bains et wc séparé à l'étage. Un chauffage à air pulsé fonctionnant à l'électricité sera installé dans la maison. Le bien est proche à pied de toutes commodités, des commerces et des écoles. L'arrêt de bus est à quelques pas de la maison. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à moins de 10 minutes. Enfin 2 marchés animent le quartier. Cette villa T5 avec ses 2 places de stationnement, dont 1 sous abri, est à vendre au prix de 375 000 euros. Livrée clefs en main, la livraison est prévue à l'automne 2024. Frais de notaire réduits, idéal primo-accédant ou investisseur (prêt taux zéro sous conditions) !!! 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 you in Cadenet (84160) this semi detached T5 house off-plan of 90m<sup>2</sup> on 420m<sup>2</sup> of land. The ground floor will consist of a living room, kitchen, 1 bedroom and toilet. 3 bedrooms with bathroom and separate toilet upstairs. Forced air heating will be installed in the house. The property is close to all amenities, shops and schools. The bus stop is a few steps from the house. There are many restaurants and a post office within 10 minutes walk. Finally, 2 markets enliven the district. This T5 villa with its 2 parking spaces, including 1 in the garage, is for sale at the price of 375,000 euros. Delivered turnkey, scheduled for fall 2024. Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Aspects financiers**

|  |              |
|--|--------------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur      |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 375 000,00 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 375 000,00 € |

**Surfaces**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface terrain   | 420 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 90 m <sup>2</sup>  |

**Intérieur**
**Extérieur**

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Année de construction | 2023 |
| Jardin                | Oui  |
| Neuf - Ancien         | Neuf |

**Localisation**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Distance d'accès au bus    | 1 min  |
| Distance d'accès à l'école | 10 min |
| Mitoyenneté                | 1 côté |
| Nombre d'étages            | 1      |
| Numéro du dernier étage    | 1      |

**Autres**

**Intérieur**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Nombre de pièce         | 5          |
| Nombre de niveaux       | 1          |
| Nombre de salle de bain | 1          |
| Nombre de WC            | 2          |
| Nombre de chambre       | 4          |
| Chambre RDC             | Oui        |
| Type de chauffage       | Individuel |
| Mécanisme de chauffage  | Air pulsé  |
| Mode Chauffage          | Electrique |

**Autres**

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Nombre garage/Box     | 1             |
| Type de Stationnement | Garage simple |

**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