


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

En EXCLUSIVITE, votre Agence NADOTTI vous propose à 5mns de Lourmarin sur la commune de Lauris cette villa de type 6 avec jardin piscinable et garage. Située au bout d'une impasse, au calme, cette jolie maison vous propose en rez de chaussée : une entrée, un double séjour avec son plafond cathédrale par lequel vous accédez à une jolie terrasse exposée plein sud agrémentée d'une pergola, une cuisine américaine aménagée et équipée donnant accès à une seconde terrasse côté nord, agréable les jours d'été. Toujours en rez de chaussée, une chambre avec placards, une salle de douche, wc. Au premier étage : 3 chambres dont 2 avec placards, grande salle de bains avec wc. Un garage de 15m² communiquant avec la maison complète ce bien. Le tout sur une parcelle de 430m². Nous avons aimé : - son jardin ne souffrant d'aucun vis à vis - ses 2 terrasses - son secteur calme et proche des commodités - son chauffage au sol - ses 4 chambres dont une en rez de chaussée

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>. Your NADOTTI CADENET Agency offers you in Lauris EXCLUSIVELY this family home ideally located at the end of a dead end, in a quiet area. This house comprises on the ground floor: an entrance, a double living room with its cathedral ceiling through which you access a pretty south-facing terrace with a pergola, a fitted and equipped American kitchen giving access to a second terrace on the north side, pleasant on summer days. Still on the ground floor, a bedroom with fitted wardrobes, a shower room, wc. On the first floor: 3 bedrooms, 2 of which have cupboards, bathroom with wc. A 15sqm garage communicating with the house completes this property. All on a plot of 430sqm. We liked: - its quiet area close to amenities - its underfloor heating - its 4 bedrooms, one of which is on the ground floor - its swimming pool garden

Virtual visit on request. 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>. Copropriété de 11 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 300 euros.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 000,00 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	440 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	440 000,00 €
Charges annuelles loi ALUR	300,00 €

Surfaces

Surface terrain	431 m ²
-----------------	--------------------

Extérieur

Année de construction	2006
Assainissement	Tout à l'égout
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Standing	Bon
Volets	Bois

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

Surfaces

Surface habitable	110 m²
Surface terrasse	18 m²

Autres

Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	0

Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur conso annuelle énergie	188 kWh/m2 par an

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	11
Nombre de lots d'habitation	11



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