



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cadenet**

**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'Agence NADOTTI CADENET vous propose à 30mns d'Aix en Provence sur la commune de Villelaure, cette historique bâtisse en pierres du 19ème siècle. Rénovée entièrement avec goût, vous n'aurez qu'à poser vos valises et profiter de l'authenticité des lieux. Avec une superficie de 170m<sup>2</sup>, vous apprécierez les volumes des pièces. Cette bâtisse propose en rez de chaussée une vaste pièce de vie d'environ 50m<sup>2</sup> avec sa cuisine moderne aménagée et équipée et son poêle à bois. Toujours en rez de chaussée : un cellier, un wc. Au premier étage, vous trouverez 3 grandes chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, un wc. Enfin, une magnifique suite parentale de 50m<sup>2</sup> avec sa douche italienne complète la partie nuit. Autres atouts : un garage de 50m<sup>2</sup> et un extérieur entièrement clos. Nous avons particulièrement apprécié : - les hauteurs sous plafonds - la proximité immédiate des commodités - la rénovation totale (toiture, isolation, électricité) - le béton ciré qui permet d'allier le charme de l'ancien avec le contemporain Vous l'aurez compris : une maison de caractère à visiter rapidement ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>. The NADOTTI CADENET Agency offers you 30 minutes from Aix en Provence in the town of Villelaure, this historic 19th century stone building. Completely renovated with taste, you will only have to put down your suitcases and enjoy the authenticity of the place. With an area of 170sqm, you will appreciate the volumes of the rooms. This building offers on the ground floor a large living room of around 50sqm with its modern fitted and equipped kitchen and its wood stove. Still on the ground floor: a cellar, a toilet. On the first floor, you will find 3 large bedrooms, a bathroom with shower and bathtub, a toilet. Finally, a magnificent parental suite of 50sqm with its Italian shower completes the sleeping area. Other advantages: a 50sqm garage and a fully enclosed exterior. We particularly appreciated: - the high ceilings - the immediate proximity to amenities - the total renovation (roof, insulation, electricity) - the waxed concrete floor which allows to combine the charm of the old with the contemporary You will have understood it : a house of character to visit quickly ! 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	1 523 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

### Surfaces

Surface terrain	212 m <sup>2</sup>
Surface habitable	170 m <sup>2</sup>

### Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1

### Extérieur

Année de construction	1911
Etat général	Très bon état
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

### Localisation

Mitoyenneté	1 côté
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

### Autres

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

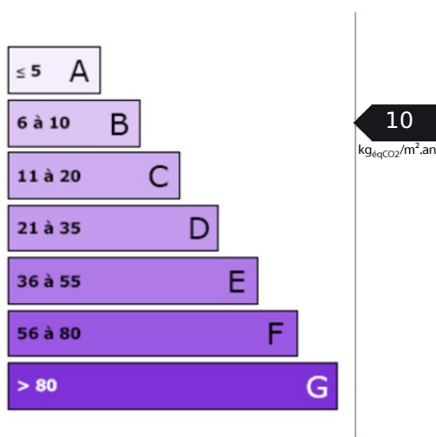
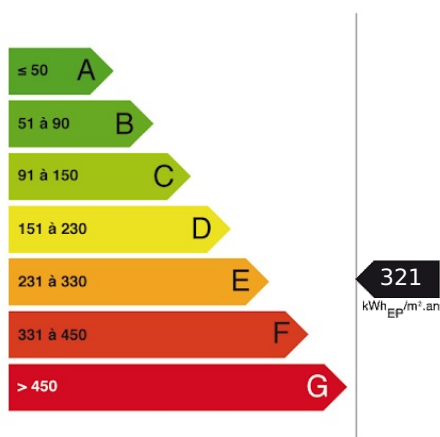
### Diagnostics

## Intérieur

Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	321 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	10 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