



NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER CADENET

Tél. :

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'équipe experte de l'Agence NADOTTI vous présente cette magnifique propriété nichée au coeur de la commune de Cadenet, à quelques pas du charmant village. Cette maison spacieuse d'environ 150m² est implantée sur un terrain de 900m², offrant ainsi un cadre de vie idéal pour les amateurs de tranquillité et de nature. Caractéristiques Principales : Deux appartements indépendants offrant une flexibilité d'utilisation remarquable. Au rez-de-chaussée, un appartement lumineux de plus de 70m² avec une grande entrée, une salle de douche avec wc et coin buanderie, une salle à manger climatisée, une cuisine ouverte et une chambre spacieuse de 15m², complété par un cellier fonctionnel de 8m². Au premier étage, un second appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour de 30m² agrémenté d'une cheminée et de la climatisation, une cuisine indépendante aménagée, 2 chambres avec placards, une salle de bains et un wc. Un jardin de 900m², orienté plein sud et agrémenté d'oliviers et d'arbres fruitiers, offrant un cadre de vie extérieur paisible et verdoyant. Deux entrées indépendantes facilitant le stationnement pour les deux logements. Une terrasse offrant une vue dégagée, idéale pour profiter des douces soirées en plein air. Des pavés autobloquants embellissent l'allée menant à la maison, tandis qu'un espace barbecue et repas invite à des moments conviviaux en famille ou entre amis. Des dépendances offrent un espace de stockage pratique et fonctionnel. Un garage d'environ 17m² avec porte automatique, assurant sécurité et commodité. Points Forts Supplémentaires : Possibilité d'agrandissement, offrant ainsi un potentiel d'investissement intéressant. Proximité immédiate du coeur du village de Cadenet, offrant ainsi un accès facile aux commodités locales. Ne Ratez Pas Cette Opportunité ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER. C'est une occasion à ne pas manquer pour concrétiser vos projets immobiliers dans un cadre enchanteur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> The NADOTTI Agency offers you in the town of Cadenet, 2 steps from the heart of the village, a house of approximately 150sqm on 900sqm of land. This house consists of two independent apartments. On the ground floor you will find an apartment of more than 70sqm composed as follows : a large bright entrance, a shower room with wc and laundry area, a dining room with air conditioning, an open kitchen. On the Night side a large bedroom of 15sqm. Finally a cellar of 8 sqm completes this first accommodation. On the first floor you access the second apartment comprising an entrance with cupboard, a living room of 30sqm with fireplace and air conditioning. This living space opens onto a terrace on which you will enjoy a beautiful open view. There is then a fitted independent kitchen. Night side: 2 bedrooms with cupboards, a bathroom, a toilet. The 900sqm plot is accessible by two independent entrances allowing easy parking for the two dwellings. The garden planted with olive trees and fruit trees is located due south. Interlocking pavers elegantly make the driveway leading to the house. A barbecue and a dining area will allow you to take full advantage of this pleasant exterior. Outbuildings offer a nice storage space. Finally a garage of about 17sqm with automatic door completes this property. Expansion possible. 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> (4.76 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 000,00 €
A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	20 000,00 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	4.76 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	420 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	440 000,00 €

Extérieur

Année de construction	1958
Assainissement	Tout à l'égout
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui

Surfaces

Localisation

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

Autres

Interphone	Oui
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

Surfaces

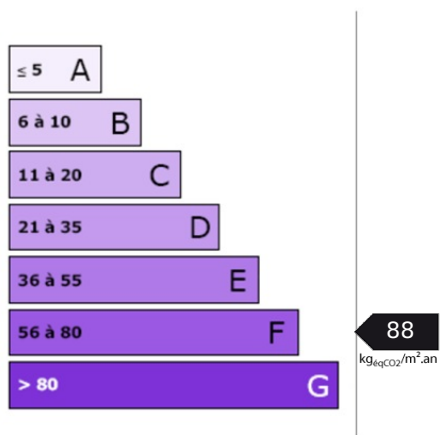
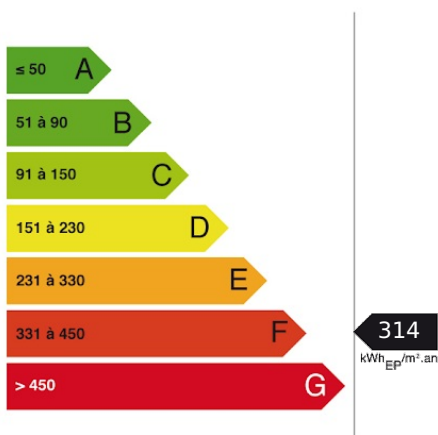
Surface terrain	902 m²
Surface habitable	147 m²

Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	314 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	F
Diagnostic de gaz à effets de serre	F
Valeur Gaz Effet de serre	88 Kg CO2/m2/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