


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre Agence NADOTTI vous propose cette maison de Village T3 avec Local Commercial totalement indépendant dans le Centre de Cadenet. Située au fond d'une impasse au calme, cette maison de village de type T3 sur deux niveaux offre un cadre de vie idéal. Au premier niveau, vous découvrirez un séjour ouvert sur une cuisine aménagée, offrant un espace convivial pour les repas en famille ou entre amis. De plus, un toilette est disponible à cet étage pour votre commodité. Au niveau supérieur, une grande chambre confortable, un bureau en mezzanine et un grand salon vous accueillent, parfait pour espace détente. Une salle d'eau complète cet étage. Une cour privative vous permet de profiter de moments de détente en plein air, enfin des dépendances vous permettent de profiter d'un bel espace de stockage. Accolé à la résidence principale se trouve un local commercial, idéal pour les professions libérales, commerciales ou artistiques. Ce local se compose d'une pièce principale donnant sur une rue commerçante, d'une pièce aveugle pouvant servir de réserve ou d'atelier, ainsi que d'une salle d'eau et de toilettes séparées. A l'étage, une pièce spacieuse d'environ 18 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire pour développer votre activité. Une opportunité à ne pas manquer ! Planifiez dès aujourd'hui une visite pour découvrir ce lieu unique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 598 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	198 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	198 000 €

### Surfaces

Surface habitable	136 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Localisation

N° Etage	2
----------	---

### Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	1

### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 053 €
--	---------

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 425 €

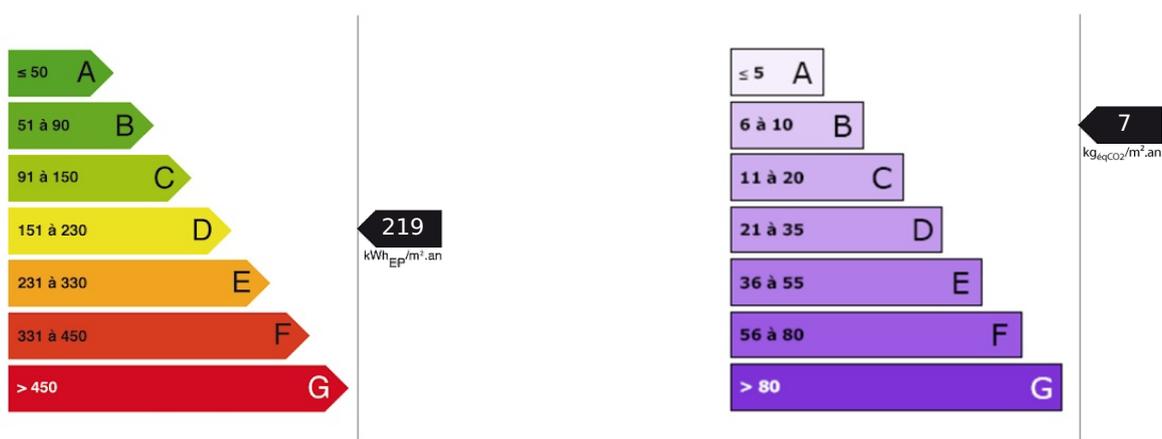
Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021

Valeur conso annuelle énergie 219 kWh/m<sup>2</sup> par an

Diagnostic de consommation énergétique D

Diagnostic de gaz à effets de serre B

Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 053 € et 1 425 € au 01/01/2021 (abonnement compris)

## 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