


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'agence Nadotti vous présente cette magnifique villa de 1965, offrant une surface habitable de 245 m<sup>2</sup> sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>. Située en exposition sud, cette propriété bénéficie d'un cadre calme tout en étant à proximité des écoles et des commerces, accessibles à pied. Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée, deux garages deux ateliers, une buanderie, une cave, une salle d'eau A l'étage : Un spacieux séjour/salle à manger de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine, 3 chambres, un cellier, une salle de bains, Côté extérieur, vous pourrez profiter d'une belle terrasse exposée sud avec une vue dégagée. Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un environnement paisible et confortable. Ce bien se situe sur un terrain plat et piscinable de 800 m<sup>2</sup> sans vis à vis. VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui !

#### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	525 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	525 000 €

#### Extérieur

Année de construction	1965
Assainissement	Tout à l'égout
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

#### Surfaces

Surface terrain	800 m <sup>2</sup>
Surface habitable	245 m <sup>2</sup>

#### Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	2

#### Intérieur

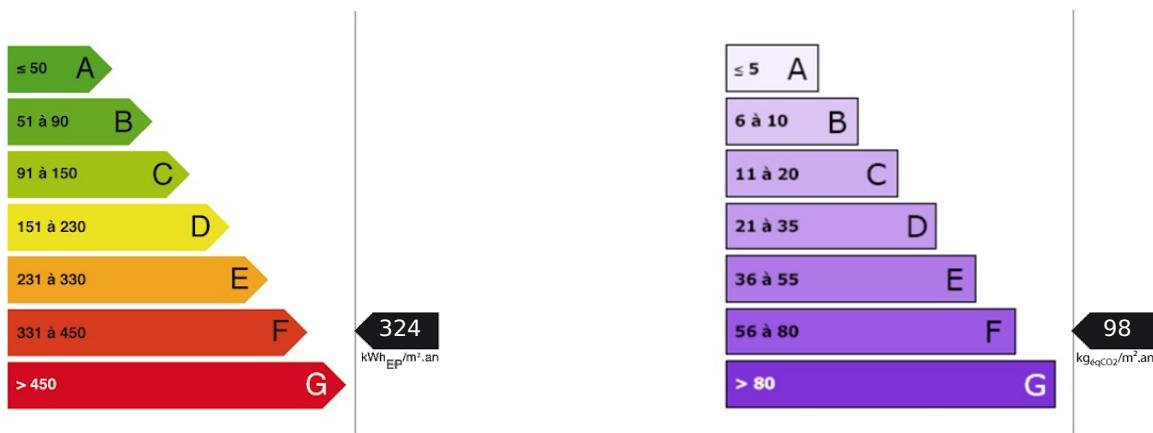
Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

#### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 183 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 307 €

## Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	324 kWh/m <sup>2</sup> .an par an
Diagnostic de consommation énergétique	F
Diagnostic de gaz à effets de serre	F
Valeur Gaz Effet de serre	98 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 183 € et 4 307 € au 01/01/2021 (abonnement compris)

## Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIÈRE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numéro 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