


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Proche du centre du village, l'agence Nadotti Immobilier vous propose une villa de 140 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos et arboré de 924 m<sup>2</sup>, située dans un quartier calme. Niché au pied du massif du Luberon, le village des Taillades conjugue charme provençal, histoire minérale et cadre de vie privilégié. Situé à seulement 5 km de Cavaillon, entre la plaine fertile et les premiers reliefs du Petit Luberon, ce village pittoresque séduit par son authenticité et son atmosphère paisible. La maison se compose d'un vaste séjour cuisine de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, de 4 chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de 2 WC. Un appartement indépendant mais attenant comprend un séjour, une cuisine, une petite chambre et une salle d'eau avec WC, idéal pour accueillir des proches ou générer un revenu locatif. Extérieurs : jardin clos et arboré, piscine 4 x 3 m, garage et abri voiture. Visite sur rendez-vous. Contactez l'agence pour plus d'informations. Close to the village center, Nadotti Immobilier agency offers a 140 sq m villa on a 924 sq m enclosed and landscaped plot, located in a quiet neighborhood. Nestled at the foot of the Luberon mountain range, the village of Les Taillades combines Provençal charm, a rich architectural history, and an exceptional living environment. Situated just 5 km from Cavaillon, between the fertile plain and the foothills of the Petit Luberon, this picturesque village captivates with its authenticity and peaceful atmosphere. The house comprises a spacious 40 sq m living room/kitchen with a fireplace, four bedrooms, a bathroom, a shower room, and two toilets. An independent but adjoining apartment includes a living room, a kitchen, a small bedroom, and a shower room with a toilet, ideal for accommodating family and friends or generating rental income. Outside: enclosed and landscaped garden, 4 x 3 m swimming pool, garage, and carport. Viewings by appointment. Contact the agency for more information.

### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 659 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	495 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	495 000 €

### Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel

### Extérieur

Année de construction	1989
-----------------------	------

### Surfaces

Surface terrain	924 m <sup>2</sup>
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>

### Autres

Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	2
Type de Stationnement	0

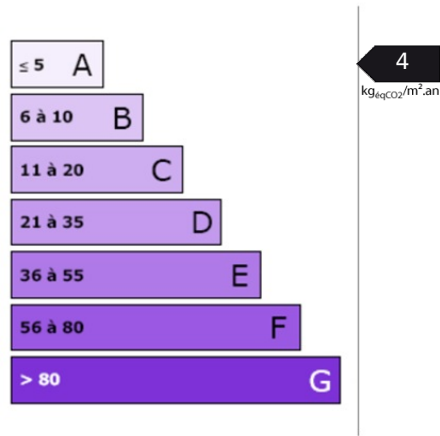
### Diagnostics

## Intérieur

Cheminée Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 050 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 490 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2024
Valeur conso annuelle énergie	126 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 050 € et 1 490 € au 01/01/2024 (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 | 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