NADOTTI Immobilier

Villelaure - Appartement T3 de 100 m2 avec loggia + garage de 100 m2

325 000,00 € **

Ref : CD244



NADOTTI Immobilier - Cadenet

Tél. : +33 4 90 68 21 84

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'agence Nadotti Immobilier vous invite à découvrir, ce spacieux appartement de 100m2 avec accès indépendant + garage de 100m2. Idéalement situé au coeur du village de Villelaure dans un petit immeuble et bénéficiant d'une exposition sud , ce bien se compose de : - Un séjour cuisine ouvert de 44 m2 climatisé, donnant accès à une terrasse couverte et fermée de 18 m² (parfaite pour les repas en extérieur), - Deux chambres confortables, - Une salle de bain avec douche et baignoire - Des WC indépendants Atouts majeurs : - Un garage de 100 m² équipé d'un point d'eau, offrant un espace de stationnement, de stockage ou un potentiel d'aménagement supplémentaire. - Chauffe-eau thermodynamique, radiateurs à inertie, clim réversible Coup de coeur assuré pour ce bien alliant espace, luminosité et localisation centrale. Pour une visite ou plus de renseignements, contactez sans hésiter l'agence Nadotti à Cadenet ! Nadotti Real Estate Agency invites you to discover this spacious 100sqm apartment with independent access to a 100sqm garage. Ideally located in the heart of the village of Villelaure in a small building and benefiting from a southern exposure, this property comprises: - A 44sqm open-plan living room/kitchen with air conditioning, giving access to an 18sqm covered and enclosed terrace (perfect for outdoor dining), - Two comfortable bedrooms, - A bathroom with shower and bathtub, - A separate WC. Key features: - A 100sqm garage equipped with a water point, offering parking, storage, or potential for further development. - Thermodynamic water heater, inertia radiators, reversible air conditioning. A real gem, combining space, light, and a central location. For a viewing or more information, don't hesitate to contact the Nadotti agency in Cadenet! Copropriété de 4 lots - dont 3 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 284 euros.

Aspects financiers	
Taxe Foncière	1 119 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	325 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	325 000 €
Charges annuelles loi ALUR	284 €

Extérieur	
Année de construction	2011
Etat général	Bon Etat

Surfaces	
Surface habitable	82 m²
Surface loi Carrez	82 m²
Surface Dépendance(s)	101 m²
Surface terrasse	17 m²

Localisation	
Nombre d’étages	2
Numéro du dernier étage	2

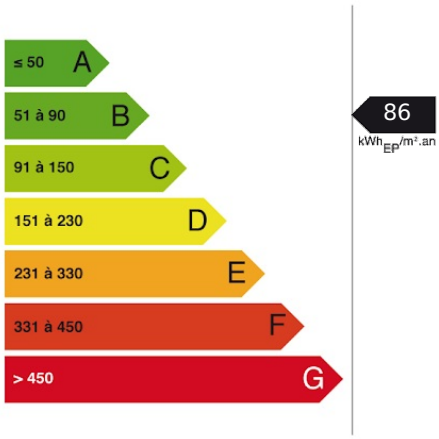
Intérieur	
Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1

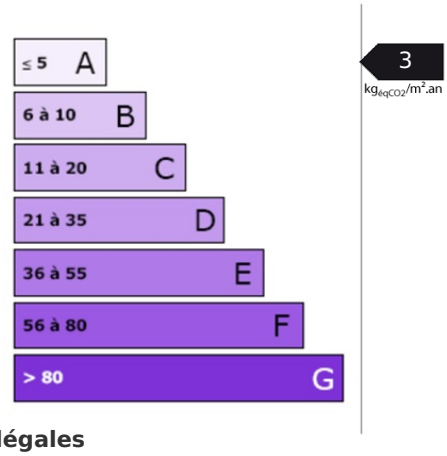
Localisation	
N° Etage	1

Intérieur	
Nombre de chambre	2

Copropriété	
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	4
Nombre de lots d'habitation	3

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	739 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	999 €
Valeur conso annuelle énergie	86 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 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