

Villelaure - Appartement T3 de 100 m<sup>2</sup> avec loggia + garage de 100 m<sup>2</sup>

325 000,00 € \*\*

Ref : CD244



L'agence Nadotti Immobilier vous invite à découvrir, ce spacieux appartement de 100m<sup>2</sup> avec accès indépendant + garage de 100m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> climatisé, donnant accès à une terrasse couverte et fermée de 18 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 cœur 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 ! 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
<b>Surfaces</b>	
Surface habitable	82 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez	82 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	101 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	17 m <sup>2</sup>

#### Localisation

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

#### Intérieur

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2

#### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

#### Diagnostics

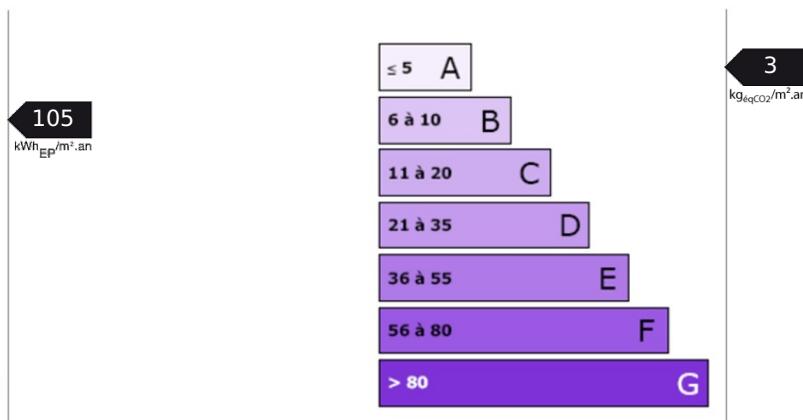
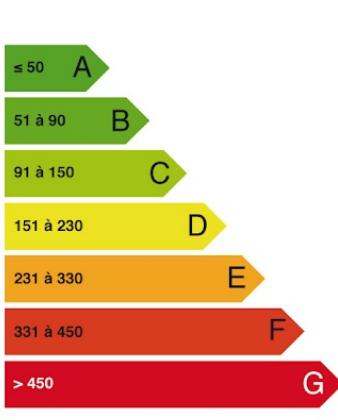
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	739 €
--	-------

## Copropriété

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

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	999 €
Valeur conso annuelle énergie	105 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



## 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