

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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet



Idéal 1er achat ou investissement L'agence Nadotti immobilier de Cadenet vous propose à la vente dans le charmant village du Sud Luberon à Lauris, ce joli appartement lumineux et calme dans une maison de village de 63m2 (46m2 loi carrez) comprenant 2 logements. Il comprend un salon avec cuisine ouverte d'env. 20m2, deux chambres, un coin mezzanine pratique pour un espace bureau ou détente, une salle d'eau, un wc et une cave. La toiture a été révisée et l'électricité refaite. Aucun travaux à prévoir !! L'accès à l'appartement se fait par une entrée commune. Proche de toutes commodités, des écoles et de jolies balades pour les amoureux de la nature. Possibilité d'acquérir l'immeuble entier pour 299.000 euros, vide de tout occupant. Ideal for a first-time buyer or investor, the Nadotti real estate agency in Cadenet offers for sale in the charming village of Lauris in the South Luberon, this lovely, bright, and quiet apartment in a village house of 63sqm (46sqm Carrez law) comprising two separate units. It includes a living room with an open-plan kitchen of approximately 20sqm, two bedrooms, a practical mezzanine area suitable for an office or relaxation space, a shower room, a toilet, and a cellar. The roof has been inspected and the electrical wiring updated. No work is required! Access to the apartment is via a shared entrance. Close to all amenities, schools, and beautiful walks for nature lovers. The entire building, vacant, is also available for purchase for EUR299,000. Copropriété de 3 lots (sous procédures de difficultés).

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 645 €     |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 126 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 126 000 € |

**Localisation****Extérieur**

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

**Surfaces**

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Surface habitable  | 63 m <sup>2</sup>    |
| Surface au sol     | 65.78 m <sup>2</sup> |
| Surface loi Carrez | 46.77 m <sup>2</sup> |

**Intérieur**

## Localisation

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Distance d'accès au bus    | 2 min |
| Distance d'accès à l'école | 5 min |
| N° Etage                   | 1     |

## Intérieur

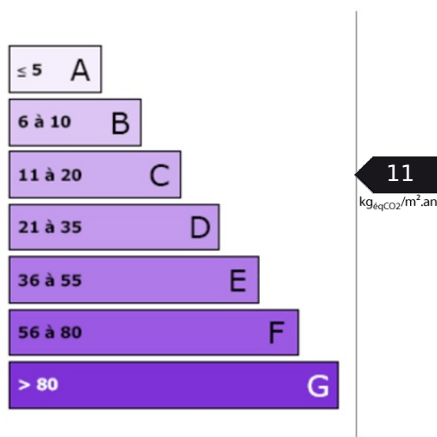
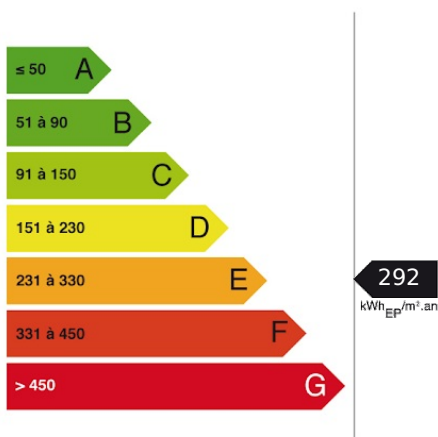
|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Nombre de pièce        | 3           |
| Nombre de niveaux      | 1           |
| Nombre de WC           | 1           |
| Nombre de chambre      | 2           |
| Calme                  | Oui         |
| Type de chauffage      | Individuel  |
| Clair                  | Oui         |
| Cuisine                | Ouverte     |
| Etat intérieur         | Bon         |
| Exposition Séjour      | Ouest       |
| Mécanisme de chauffage | Convecteurs |
| Nombre de salles d'eau | 1           |

## Copropriété

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Bien en copropriété           | Oui |
| Nombre de lots en copropriété | 3   |
| Copropriété en procédure      | Oui |

## Diagnostics

|  |   |
|--|---|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 510 €                                   |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 060 €                                   |
| Valeur conso annuelle énergie  | 292 kWh/m <sup>2</sup> par an             |
| Diagnostic de consommation énergétique   | E   |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | C   |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 11 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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 | 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