


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Idéal pour un premier achat, investissement locatif ou regroupement familial l'agence Nadotti immobilier vous propose au coeur du charmant village de Lauris, dans le sud Luberon, une opportunité rare au sein d'une maison de village : 2 appartements lumineux et calmes avec caves et garage. Le premier appartement d'env. 65m² (46m² loi carrez) offre une belle pièce de vie 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. Le second appartement d'env. 110m² (76m² loi carrez) complète idéalement l'ensemble avec un salon/mezzanine, cuisine, deux chambres, une salle d'eau/wc et cave. Situé à proximité immédiate des commodités, des écoles et de jolies balades pour les amoureux de la nature. Ce bien combine praticité, calme et potentiel ! Ideal for a first-time buyer, rental investment, or family reunification, the Nadotti real estate agency offers a rare opportunity in the heart of the charming village of Lauris, in the southern Luberon: two bright and quiet apartments with cellars and a garage. The first apartment, approximately 65 sq m (46 sq m under the Carrez Law), features a lovely living room with an open-plan kitchen of approximately 20 sq m, two bedrooms, a practical mezzanine area perfect for an office or relaxation space, a shower room, a toilet, and a cellar. The second apartment, approximately 110 sq m (76 sq m under the Carrez Law), perfectly complements the property with a living room/mezzanine, a kitchen, two bedrooms, a shower room/toilet, and a cellar. Located close to amenities, schools, and lovely walks for nature lovers, this property combines practicality, tranquility, and potential! Copropriété de 3 lots ().

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	299 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	299 000 €

Extérieur

Assainissement	Tout à l'égout
Etat général	Bon Etat

Surfaces

Surface habitable	170 m ²
-------------------	--------------------

Localisation

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	5 min

Copropriété

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

Surfaces

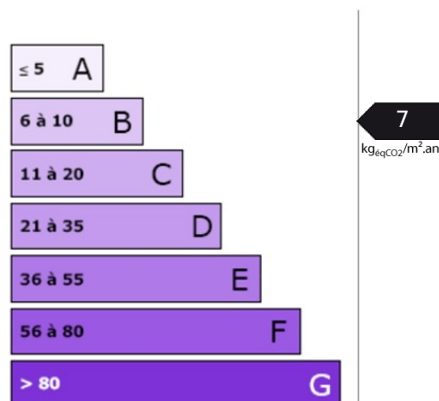
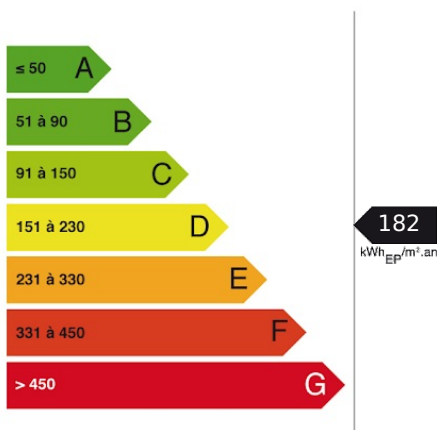
Surface au sol	175 m ²
Surface loi Carrez	120 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée
Mécanisme de chauffage	Convecteurs
Nombre de salles d'eau	2

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 320 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 800 €
Valeur conso annuelle énergie	182 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO ₂ /m ² /an



Mentions légales

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