


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'agence Nadotti immobilier a le plaisir de vous proposer à la vente à 30mn d'Aix-en-Provence, cette charmante maison de Maître atypique d'environ 250m2, répartie sur trois niveaux, entièrement rénovée avec goût. Offrant de beaux volumes et un cachet authentique, elle dispose de 4 chambres et d'un fort potentiel d'aménagement. La maison peut convenir aussi bien à une grande famille qu'à un projet d'investissement, avec la possibilité d'une activité professionnelle en rez-de-chaussée et d'aménagements complémentaires aux étages ou 3 appartements distincts pouvant générer un rendement locatif estimé entre 600 et 700 euros minimum. Bien rare à la vente, proche des commodités et des balades en Luberon, à découvrir pour en apprécier tout le charme et le potentiel .. Nadotti Real Estate Agency is pleased to offer for sale, 30 minutes from Aix-en-Provence, this charming and unique period house of approximately 250sqm, spread over three levels, tastefully renovated throughout. Offering spacious rooms and authentic character, it features 4 bedrooms and significant potential for further development. The house is ideal for a large family or as an investment property, with the possibility of a professional activity on the ground floor and additional development on the upper floors, or the creation of 3 separate apartments generating an estimated rental income of at least EUR600 to EUR700 per month. A rare find, close to amenities and the Luberon hiking trails, this property is a must-see to fully appreciate its charm and potential.

**Aspects financiers**

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 €

**Surfaces**

Surface habitable	250 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

**Localisation**

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	2
Numéro du dernier étage	2
N° Etage	2

**Intérieur**

Nombre de pièce	8
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1

**Diagnostics**

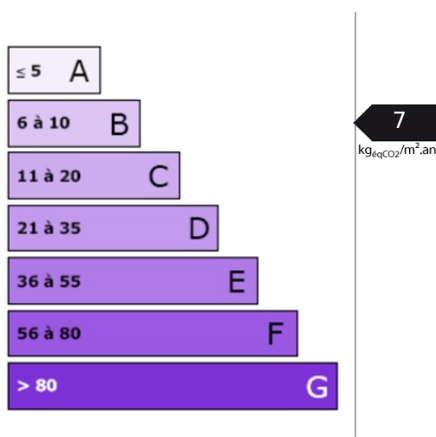
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 140 €
--	---------

## Intérieur

Nombre de WC	3
Nombre de chambre	4
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Cuisine	Equipée
Etat intérieur	Très bon
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 250 €
Valeur conso annuelle énergie	200 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 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 | 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