


**NADOTTI Immobilier - Coustellet**
**Tél. : +33 4 87 33 54 20**

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

Nichée dans un environnement calme et recherché, cette charmante maison de plain-pied de 144 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes généreux et son cadre verdoyant. Implantée sur un terrain arboré de 2 000 m<sup>2</sup>, elle offre un véritable art de vivre provençal. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace fonctionnel doté de nombreux rangements. Un dégagement dessert trois chambres confortables avec placards, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche. Vous trouverez également une suite parentale constituant un véritable cocon : chambre lumineuse avec vue sur le jardin et accès direct à la terrasse par une porte-fenêtre, dressing indépendant et salle d'eau privative. Le cœur de la maison se compose d'une spacieuse pièce de vie, baignée de lumière, alliant convivialité et chaleur grâce à son poêle à bois. La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, prolonge harmonieusement cet espace. Un cellier vient compléter l'ensemble. Côté annexes, vous bénéficierez d'un grand garage avec mezzanine, offrant de belles possibilités de rangement ou d'aménagement. A découvrir sans tarder !

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 500 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	670 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	670 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	2000 m <sup>2</sup>
Surface habitable	144.7 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	2012
Assainissement	Fosse septique
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

**Intérieur**

### Intérieur

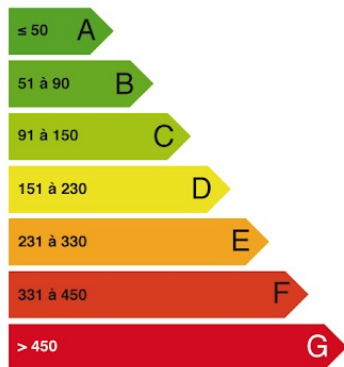
Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Ouest - Nord
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	1

### Diagnostics

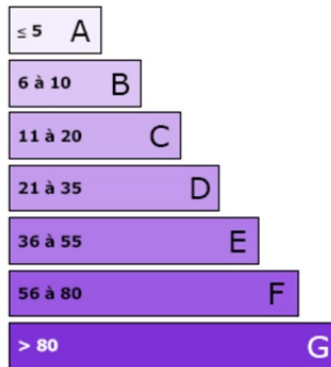
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 240 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 750 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	98 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO2/m2/an

### Autres

Alarme	Oui
Interphone	Oui
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	0



98  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



3  
kg<sub>eq</sub>CO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 240 € et 1 750 € au 01/01/2021 (abonnement compris)

### 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