


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'Agence Nadotti a le plaisir de vous proposer à la vente en exclusivité cette charmante maison de village lumineuse, située dans une rue calme, à proximité immédiate des commodités. Vous découvrirez au rez-de-chaussée une agréable cuisine spacieuse et voûtée pleine de charme. A l'étage une première pièce pouvant faire office de bureau (ou petite chambre de passage) avec WC desservant un espace aménagé sous combles avec sa salle d'eau, idéal en chambre. La maison dispose d'un grand sous-sol offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : salle de cinéma, espace musique ou tout autre projet selon vos envies ... Ce bien a été loué 700 euros par mois offrant un bon rendement locatif. Aucun travaux à prévoir .. A visiter sans tarder ! Nadotti Agency is pleased to offer for sale, exclusively, this charming, bright village house, located on a quiet street, within easy reach of amenities. On the ground floor, you will find a lovely, spacious, and charming vaulted kitchen. Upstairs, a first room, which could serve as an office (or small guest bedroom), includes a WC and leads to a second bedroom on the top floor with its own shower room. The house also features a large basement offering numerous possibilities for conversion: a cinema room, a music room, or any other project you desire. This property has been rented for EUR700 per month, providing a good rental yield. No work is required. Don't delay, book a viewing today! Copropriété de 3 lots.

### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	118 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	118 000 €

### Intérieur

Nombre de pièce	2
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	1

### Surfaces

Surface habitable	45 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez	47 m <sup>2</sup>

### Localisation

Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	2
Numéro du dernier étage	2

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	3

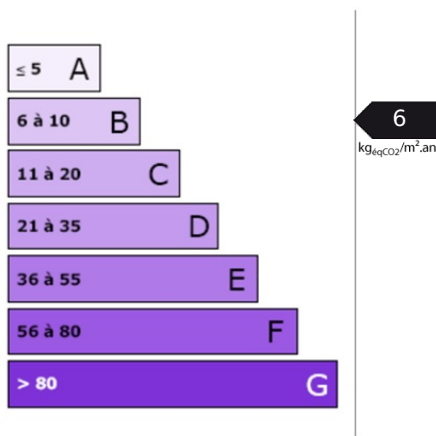
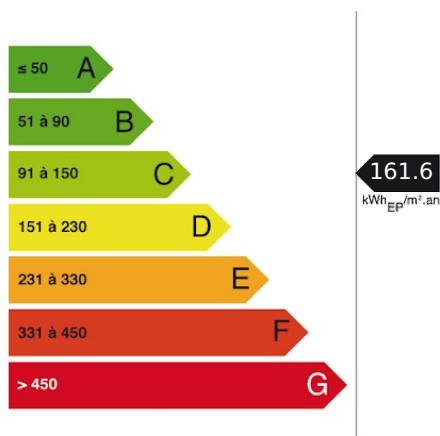
### Diagnostics

## Intérieur

Type de chauffage	Individuel
Cuisine	Ouverte
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Est
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	620 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	840 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	161.6 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 620 € et 840 € 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