

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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet



L'agence Nadotti Immobilier Cadenet vous propose en exclusivité à Lauris (84360), une maison de village d'environ 58m² idéalement située au calme et à proximité des commerces à pied avec un grand garage. Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'une entrée et d'un grand garage d'environ 29m² avec un espace buanderie. A l'étage, le séjour double exposition avec cuisine ouverte équipée, ainsi qu'un WC indépendant. Au deuxième étage, un dégagement, deux chambres avec placards intégrés et une salle de bain avec WC. Idéal premier achat ou investissement locatif. Belles prestations: climatisation réversible, chauffe eau thermodynamique, menuiseries double vitrage PVC, FTTH, toiture isolée, pas de travaux à prévoir. DPE B

The Nadotti Immobilier Cadenet agency exclusively offers this 58sqm village house in Lauris (84360), ideally located in a quiet area within walking distance of shops, and featuring a large garage. The ground floor comprises an entrance hall and a spacious garage of approximately 29sqm with a laundry area. Upstairs, you'll find a dual-aspect living room with an open-plan fitted kitchen, as well as a separate WC. The second floor includes a landing, two bedrooms with built-in wardrobes, and a bathroom with WC. Ideal for a first-time buyer or as a rental investment. High-quality features include: reversible air conditioning, a thermodynamic water heater, PVC double-glazed windows, fiber optic internet (FTTH), and an insulated roof. No work is required.

Général

Eaux pluviales	Oui
Eaux usées	Oui

Extérieur

Année de construction	1995
Aspect	Pentu
Assainissement	Tout à l'égout
Informations complémentaires	0
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Aspects financiers

Taxe Foncière	690 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	199 300 €
Prix du bien à la vente si renseigné	199 300 €

Surfaces

Surface terrain	41 m ²
Surface habitable	58.46 m ²
Surface séjour	24.38 m ²

Localisation

Distance d'accès au bus	1 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	3 côtés

Extérieur	
Isolation	Par le toit
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

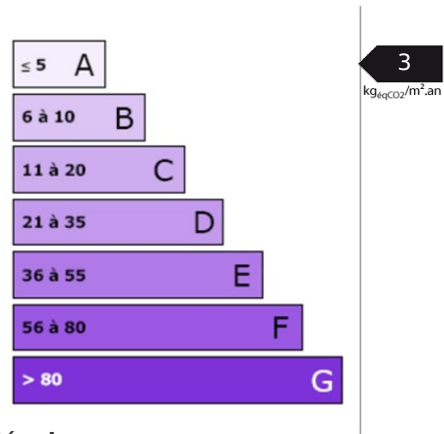
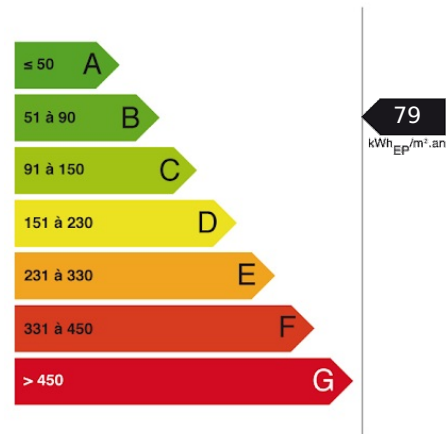
Intérieur	
Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	3
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Est
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Localisation	
Nombre d'étages	2
Numéro du dernier étage	2
N° Etage	1
Style	Années 2000

Terrain	
Assainissement collectif	Oui

Autres	
Interphone	Oui
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Garage double

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	510 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	740 €
Valeur conso annuelle énergie	79 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



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

