NADOTTI Immobilier

EXCLUSIVITÉ A VENDRE Maison Lauris T4 JARDIN, GARAGE

545 000,00 € **

Ref : CD-VV291



NADOTTI Immobilier - Cadenet

Tél. : +33 4 90 68 21 84

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

EXCLUSIVITÉ à Lauris (84360) A VENDRE VILLA T4 de 110m2 environ avec JARDIN et GARAGE Dans le Luberon, à 10 minutes de Lourmarin, 30 minutes d'Aix en Provence, dans un secteur résidentiel calme et à deux pas du village, l'agence Nadotti immobilier Cadenet vous propose en exclusivité cette jolie villa de construction traditionnelle de 2009 pensée pour une vie de famille agréable. Sur un terrain de 1 175m², entièrement clos et soigneusement entretenu, cette villa dispose d'une terrasse avec pergola exposée Sud et d'une jolie vue dégagée. Au rez de chaussée, elle se compose d'un hall d'entré avec WC indépendant et placard, d'un séjour lumineux, une cuisine équipée et aménagée semi ouverte, d'une suite parentale avec sa salle d'eau, d'une buanderie et d'un garage attenant; à l'étage, un dégagement avec placard de rangement, une salle de bains avec WC, deux chambres lumineuses et un dressing. Raccordée au tout à l'égout, cette villa est parfaitement entretenue et offre un confort quotidien par sa disposition, son emplacement mais aussi par la qualité de ses finitions. Belles prestations: climatisation réversible, menuiseries PVC double vitrage, vide sanitaire, volets aluminium, conduit cheminée; Terrain piscinable Idéale pour une famille ou résidence secondaire clé en mains. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence locale Nadotti Immobilier Cadenet. EXCLUSIVE LISTING in Lauris (84360) FOR SALE: 4-bedroom villa of approximately 110sqm with garden and garage. In the Luberon, 10 minutes from Lourmarin and 30 minutes from Aix-en-Provence, in a quiet residential area and a stone's throw from the village, the Nadotti Immobilier Cadenet agency exclusively offers this lovely villa, built in 2009 using traditional methods and designed for comfortable family living. Set on a 1,175sqm plot, fully enclosed and meticulously maintained, this villa features a south-facing terrace with a pergola and a beautiful open view. On the ground floor, it comprises an entrance hall with a separate WC and closet, a bright living room, a semi-open-plan fitted and equipped kitchen, a master suite with its own shower room, a laundry room, and an attached garage. Upstairs, a landing with built-in storage, a bathroom with toilet, two bright bedrooms, and a dressing room. Connected to mains drainage, this villa is impeccably maintained and offers everyday comfort thanks to its layout, location, and high-quality finishes. Features include: reversible air conditioning, double-glazed PVC windows, crawl space, aluminum shutters, and a chimney flue. The property also offers space for a swimming pool. Ideal for a family or as a turnkey holiday home. Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website. Price: EUR545,000 (agency fees included, payable by the seller). For more information or to arrange a viewing, please contact Nadotti Immobilier Cadenet agency.

Général

Construction	Parpaing

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 180 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	545 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	545 000 €

Extérieur

Surfaces

Extérieur

Année de construction	2009
Aspect	Plat,Paysage
Assainissement	Tout à l'égout
Clôture	Grillage,MurParpaing,Palissade
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Volets	Aluminium

Surfaces

Surface terrain	1175 m²
Surface habitable	112.36 m²
Surface séjour	29.05 m²
Surface terrasse	30 m²

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d’étages	1
secteur	4
Numéro du dernier étage	1
Style	Années 2000

Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Conduit existant
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radians
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	1

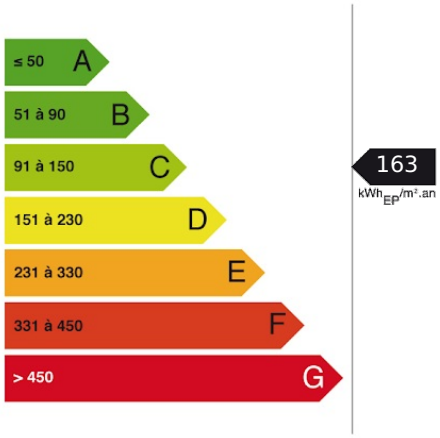
Terrain

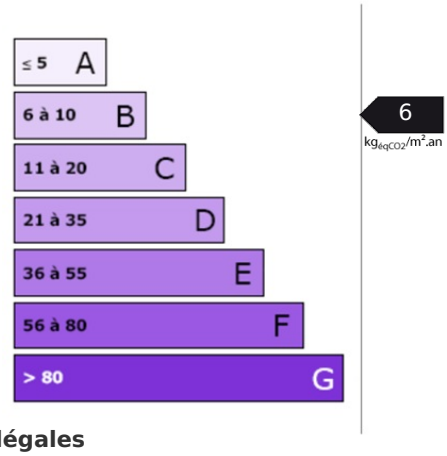
Autres

Terrain	
Assainissement collectif	Oui
Nombre de lots	3

Autres	
Nombre de places parking	4
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	2
Type de Stationnement	0

Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 573 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 129 €
Valeur conso annuelle énergie	163 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 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 TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante