


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

**EXCLUSIVITÉ- A VENDRE PERTUIS (84120) appartement T4 duplex de 83,78m2 AVEC GARAGE ET TERRASSE (78,83m2 en Carrez)** Situé à Pertuis, dans un lotissement recherché, votre Agence NADOTTI vous propose en exclusivité ce bel appartement T4 en duplex qui offre un cadre de vie agréable, alliant calme, luminosité et proximité des commerces à pied. D'une surface au sol totale de 83,78 m<sup>2</sup>, ce bien se distingue par son organisation fonctionnelle et ses espaces bien répartis sur deux niveaux: Au premier niveau, vous découvrirez un séjour spacieux et lumineux ouvrant sur une terrasse semi-couverte d'environ 13 m<sup>2</sup>, idéalement exposée plein Sud, une cuisine toute équipée, une chambre avec dressing, une salle de d'eau, un WC indépendant. A l'étage : une chambre supplémentaire, un bureau ou une 3ème chambre, et une salle d'eau avec WC offrant un espace nuit distinct et fonctionnel. Vous apprécierez sa terrasse exposée Sud, son garage fermé sécurisé, ainsi qu'une place de stationnement privative et ses rénovations. Vous serez également séduit par ses faibles charges de copropriété et l'absence de procédure garantissant un cadre juridique serein. Ce bien offre un équilibre recherché entre confort, situation et qualité de vie, constituant ainsi une opportunité idéale pour une résidence principale ou un investissement de qualité. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous. **EXCLUSIVE - FOR SALE PERTUIS (84120) 3-bedroom duplex apartment of 83.78sqm WITH GARAGE AND TERRACE (78.83sqm Carrez law).** Located in a sought-after residential area of Pertuis, your NADOTTI Agency exclusively offers this beautiful 3-bedroom duplex apartment, providing a pleasant living environment that combines tranquility, natural light, and proximity to shops within walking distance. With a total floor area of 83.78 sqm, this property is distinguished by its functional layout and well-distributed spaces over two levels: On the first level, you will find a spacious and bright living room opening onto a semi-covered terrace of approximately 13 sqm, ideally south-facing, a fully equipped kitchen, a bedroom with a dressing room, a shower room, and a separate toilet. Upstairs: an additional bedroom, an office or a third bedroom, and a shower room with toilet, offering a separate and functional sleeping area. You'll appreciate its south-facing terrace, secure enclosed garage, private parking space, and recent renovations. You'll also be drawn to its low condominium fees and the absence of any ongoing legal proceedings, ensuring a peaceful legal environment. This property offers a sought-after balance of comfort, location, and quality of life, making it an ideal opportunity for a primary residence or a sound investment. For more information or to schedule a viewing, please contact us. Copropriété de 57 lots. Charges annuelles : 70 euros.

**Général**

Construction	Parpaing et brique
Eaux pluviales	Oui
Eaux usées	Oui

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 107 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	315 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	315 000 €
Règlement particulier lotissement	Oui
Charges annuelles loi ALUR	70 €

## Extérieur

Année de construction	1996
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon

## Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2
Climatisation	Oui

## Copropriété

Montant de la quote-part de charges	90 €
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	57

## Surfaces

Surface terrain	180 m <sup>2</sup>
Surface habitable	78.83 m <sup>2</sup>

## Localisation

Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	2
secteur	1
Numéro du dernier étage	2

## Terrain

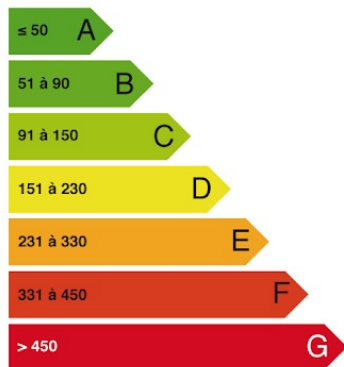
Assainissement collectif	Oui
Nombre de lots	3

## Autres

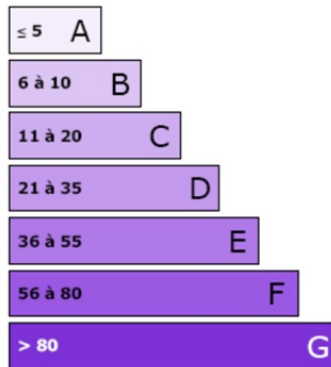
Nombre de places parking	1
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	920 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 250 €
Valeur conso annuelle énergie	118 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



118  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



4  
kg<sub>éqCO2</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