

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

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

L'agence Nadotti, vous propose, en campagne du charmant village de Gargas dans un environnement calme et privilégié, de découvrir cette agréable maison de plain pied d'environ 100 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une très belle vue dégagée sur le Luberon. Lumineuse et fonctionnelle elle offre un espace de vie conviviale, composé d'un salon-salle-à-manger d'environ 33 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, une cuisine semi-ouverte et une buanderie. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle d'eau, un WC indépendant. Un garage, une cave et une terrasse couverte complètent la maison. Implantée sur un terrain clos, spacieux et bien exposé sud de 1388 m<sup>2</sup>, la propriété permet d'envisager un potentiel d'évolution ou d'extension. En toute transparence il est important de préciser que le bien présente un désordre structurel, engendré par la nature du sol argileux, après une étude géotechnique, celle-ci préconise des travaux de reprise en sous-oeuvre afin de stabiliser la construction.

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 980 €     |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 186 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 186 000 € |

**Localisation**

|             |             |
|-------------|-------------|
| Mitoyenneté | Indépendant |
|-------------|-------------|

**Extérieur**

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Année de construction | 1990           |
| Assainissement        | Tout à l'égout |

**Surfaces**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface terrain   | 1388 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 100 m <sup>2</sup>  |

**Intérieur**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nombre de pièce   | 4 |
| Nombre de niveaux | 1 |
| Nombre de chambre | 3 |

**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