


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

A VENDRE Maison de village T3 de 73,74m² (Carrez) à Cucuron avec terrasse et stationnement privatif; Au coeur d'un environnement calme et au sein d'une résidence sécurisée, découvrez cette charmante maison de village alliant confort et fonctionnalité. Dès l'entrée, vous serez séduits par un séjour lumineux avec cuisine semi-ouverte, offrant un espace de vie convivial et agréable au quotidien. Un cellier complète ce niveau pour plus de praticité, ainsi qu'un WC indépendant. A l'étage, l'espace nuit propose deux chambres spacieuses, idéales pour une résidence principale comme pour un investissement, ainsi qu'une salle de bain avec WC. Côté extérieur, profitez d'une agréable terrasse de 17m² exposée plein Sud, parfaite pour vos moments de détente en toute tranquillité. Les + qui font la différence : son agencement fonctionnel, optimisé et sans travaux; Place de stationnement privative titrée, la résidence sécurisée et ses faibles charges de copropriété (300 euros/ an) Aucune procédure en cours Prix : 317000 euros HAI (299000 euros honoraires exclus- honoraires agence 6%TTC à la charge de l'acquéreur) (6.02 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 12 lots - dont 12 lots habitation. (). Charges annuelles : 300 euros.

Général

Construction	Parpaing et brique
Eaux pluviales	Non
Eaux usées	Oui

Extérieur

Année de construction	1999
Aspect	Plat
Assainissement	Tout à l'égout
Clôture	MurParpaing

Aspects financiers

Taxe Foncière	822 €
A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	18 000 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	6.02 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	299 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	317 000 €
Règlement particulier lotissement	Oui
Charges annuelles loi ALUR	300 €

Surfaces

Surface terrain	75 m ²
Surface habitable	73.74 m ²
Surface séjour	19.7 m ²
Surface loi Carrez	75.88 m ²

Extérieur

Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Bois double vitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

Intérieur

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Chambre RDC	Non
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Pas de conduit
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Surfaces

Surface terrasse	25 m²
------------------	-------

Localisation

Distance d'accès au bus	1 min
Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	1
secteur	1
Numéro du dernier étage	1

Terrain

Assainissement collectif	Oui
Nombre de lots	9

Autres

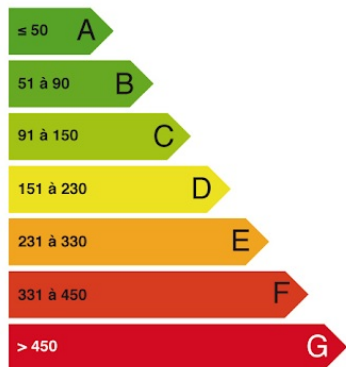
Nombre de places parking	1
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Extérieur

Copropriété

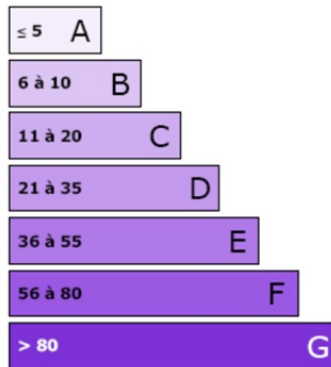
Bien en copropriété	Oui
Nombre de lots en copropriété	12
Nombre de lots d'habitation	12
Copropriété en procédure	Oui

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	930 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 290 €
Valeur conso annuelle énergie	129 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an



129
kWh_{EP}/m².an



5
kg_{eq}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