


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

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

L'agence Immobilière NADOTTI IMMOBILIER vous propose, à seulement 300m du centre du charmant village de Cabrières d'Avignon, cette villa de plain-pied des années 1980 d'environ 100 m² idéalement située dans un environnement calme et recherché. Elle se compose d'un agréable salon-salle à manger de 31 m², lumineux et convivial, une cuisine équipée ainsi que d'un couloir desservant trois chambres, une salle de bains et des WC indépendants Un grand garage complète l'ensemble. A l'extérieur, le jardin arboré, agrémenté de quelques oliviers, offre une vue privilégiée sur le château et le Luberon. Un bien offrant également un beau potentiel d'évolution grâce à la possibilité d'agrandissement, tant à l'horizontale qu'à la verticale (dalle porteuse). Une opportunité rare à proximité immédiate des commerces, idéale en résidence principale ou secondaire.

Général

Construction	Parpaing et brique
--------------	--------------------

Extérieur

Année de construction	1984
Assainissement	Fosse septique
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Oui
Jardin	Oui
Volets	Bois

Aspects financiers

Taxe Foncière	800 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	425 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	425 000 €

Surfaces

Surface terrain	826 m ²
Surface habitable	101 m ²

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
Style	Provencale

Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1

Autres

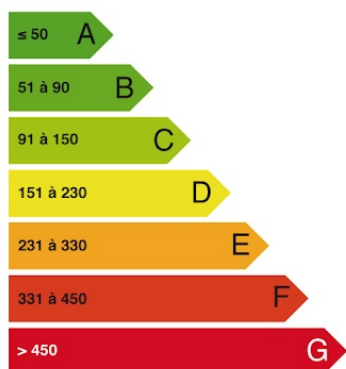
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Garage fermé

Intérieur

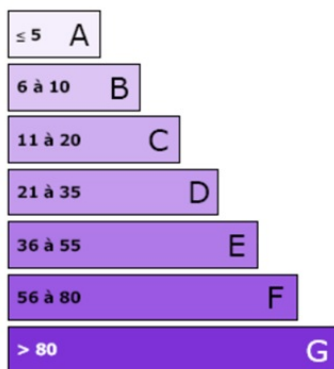
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Conduit existant
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud - Ouest
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	200 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	47 Kg CO ₂ /m ² /an



200
kWh_{EP}/m².an



47
kg_{eqCO2}/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