


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

A VENDRE CADENET (84160) Appartement 2/3pièces 71,21m² (52,87m² en superficie au sens CARREZ) avec stationnement privatif sécurisé et cave. Proches des commerces et des écoles à pied, l'Agence Nadotti à Cadenet vous présente ce magnifique appartement en duplex situé au deuxième et dernier étage d'un petit immeuble dans le centre de Cadenet. Cet appartement est composé d'une entrée, d'un séjour-cuisine climatisé et aménagé de 22m² exposé Sud Est, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre; en mezzanine: un espace bureau ou salon, d'un dressing et d'un espace mansardé pouvant servir de chambre supplémentaire; une cave et une place de stationnement au sein de la copropriété sécurisée viennent compléter l'ensemble. Le bien comprend 3 lots, dans une copropriété de 15 lots (dont 7 lots d'habitation) géré en ASL et ne faisant pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation). Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence locale Nadotti Immobilier Cadenet. FOR SALE CADENET (84160) 2/3-room apartment, 71.21 sq m (52.87 sq m living space as defined by the Carrez Law) with secure private parking and a cellar. Close to shops and schools within walking distance, the Nadotti Agency in Cadenet presents this magnificent duplex apartment located on the second and top floor of a small building in the center of Cadenet. This apartment comprises an entrance hall, a 22 sq m living room/kitchen with air conditioning and fitted, facing southeast, a shower room with WC, and a bedroom; on the mezzanine: an office or lounge area, a dressing room, and an attic space that could serve as an additional bedroom; a cellar and a parking space within the secure condominium complete the property. The property comprises 3 units within a 15-unit condominium (7 of which are residential) managed by a homeowners' association (ASL) and not subject to any proceedings as defined in Article L. 721-1 of the French Construction and Housing Code. Information regarding the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website. For more information or to arrange a viewing, please contact your local Nadotti Immobilier Cadenet agency. Copropriété de 15 lots - dont 7 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 980 euros.

Aspects financiers

Taxe Foncière	676 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	175 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	175 000 €
Charges annuelles loi ALUR	980 €

Extérieur

Année de construction	1949
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

Surfaces

Surface habitable	71.21 m²
Surface séjour	22.98 m²
Surface au sol	71.21 m²
Surface loi Carrez	52.87 m²

Intérieur

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	1
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Autre
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud - Ouest
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de caves	1
Nombre de salles d'eau	1

Localisation

Distance d'accès au bus	1 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Dernier Etage	Oui
Nombre d'étages	2
secteur	1
Numéro du dernier étage	2
N° Etage	2

Terrain

Assainissement collectif	Oui
--------------------------	-----

Autres

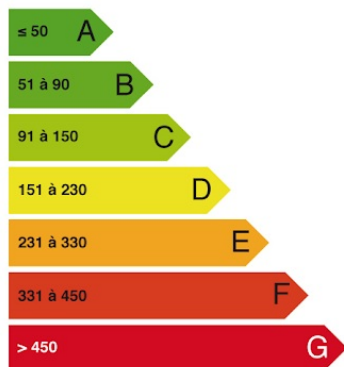
Interphone	Oui
Nombre de places parking	1
Type de Stationnement	Extérieur

Copropriété

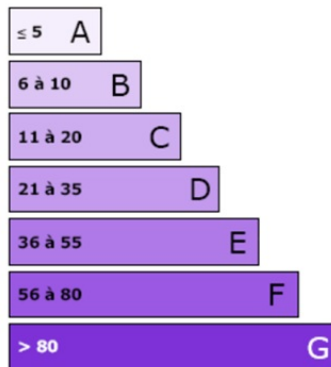
Montant de la quote-part de charges	196 €
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	15
Nombre de lots d'habitation	7

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 120 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 530 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	208.8 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	8 Kg CO2/m2/an



208.8
kWh_{EP}/m².an



8
kgéqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 120 € et 1 530 € au 01/01/2021 (abonnement compris)

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