


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Maison de village de caractère à réinventer avec terrasse, caves et projet de garage validé. Au coeur du village de Cadenet, cette authentique maison de village d'environ 150 m² attend un nouveau chapitre. Derrière sa façade se cache un bien rare, destiné aux amoureux de rénovation et d'architecture, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer une résidence principale pleine de charme, une maison de famille ou un pied-à-terre provençal de caractère. Élevée sur plusieurs niveaux, elle bénéficie de beaux volumes, d'une terrasse sur les toits, de deux caves et d'un fort potentiel d'aménagement permettant notamment la création de trois chambres selon votre projet. Un véritable atout : une Déclaration Préalable a déjà été accordée pour la création d'un garage ainsi que le ravalement de la façade, permettant de gagner un temps précieux dans la concrétisation du projet. Les travaux de rénovation sont importants (plomberie, électricité, planchers, cuisine, salle d'eau), offrant une totale liberté pour concevoir un intérieur à votre image. Certains travaux préparatoires ont déjà été engagés, notamment sur la toiture et les menuiseries. Située dans une rue calme du centre ancien, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités, cette maison séduira les acquéreurs en quête d'un bien authentique à forte valeur patrimoniale. Une opportunité rare pour donner vie à un projet unique au coeur de la Provence. Non soumis au DPE Prix: 165000 euros HAI Charge vendeur

Aspects financiers

Taxe Foncière	428 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	165 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	165 000 €

Surfaces

Surface habitable	150 m ²
Surface terrasse	18 m ²

Extérieur

Année de construction	1945
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	A renover
Etat général	Travaux à prévoir
Fenêtres	Simple et double vitrage
Isolation	Aucune
Neuf - Ancien	Ancien
Volets	Bois

Localisation

Distance d'accès à l'école	3 min
Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	3

Intérieur

Nombre de pièce	9
Nombre de niveaux	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Sans
Cheminée	Pas de conduit
Clair	Oui
Cuisine	Sans cuisine
Etat intérieur	À rénover
Exposition Séjour	Sud - Nord
Nombre de caves	2
Séjour Double	Oui

Localisation

Numéro du dernier étage	3
-------------------------	---

Terrain

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

Autres

Nombre terrasses	1
------------------	---

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