


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

A seulement quelques minutes à pied des commerces, des écoles et des services, découvrez cette agréable villa individuelle de 2013, offrant un cadre de vie confortable, fonctionnel et particulièrement économe en énergie. Développant environ 121 m² habitables sur un terrain clos de 540 m², cette maison séduit dès l'entrée par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une vaste pièce de vie d'environ 48 m², réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Cet espace convivial s'ouvre directement sur la terrasse exposée sud, idéale pour profiter des beaux jours. Une buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau. A l'étage, l'espace nuit propose une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi que trois autres chambres disposant chacune de placards intégrés. Une seconde salle d'eau avec WC vient parfaire l'ensemble. A l'extérieur, le jardin offre un agréable espace de détente avec sa piscine hors sol, sa terrasse équipée de pergolas bioclimatiques, son forage dédié à l'arrosage ainsi que plusieurs espaces de rangement. Pensée pour un confort de vie au quotidien, la maison bénéficie de prestations appréciables : bonne performance énergétique (DPE B / GES A) , climatisation réversible avec régulation par pièce, menuiseries aluminium double vitrage, panneaux solaires en autoconsommation, stationnement privatif pouvant accueillir plusieurs véhicules. Parties communes de la résidence gérées par ASL (charges annuelles de 150 euros). Prix: 500000 euros charge vendeur Copropriété de 9 lots - dont 9 lots habitation. (Absence de syndic). Charges annuelles : 150 euros.

Général

Eaux pluviales	Oui
Eaux usées	Oui

Extérieur

Année de construction	2013
Aspect	Plat
Assainissement	Tout à l'égout
Clôture	Grillage,Haie,MurParpaing

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 697 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	500 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	500 000 €
Règlement particulier lotissement	Oui
Charges annuelles loi ALUR	150 €

Surfaces

Surface terrain	540 m ²
Surface habitable	120.86 m ²

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

Extérieur	
Informations complémentaires	0
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

Terrain	
Assainissement collectif	Oui

Copropriété	
Nom des procédures de copropriété	Absence de syndic
Nombre de lots en copropriété	9
Nombre de lots d'habitation	9
Copropriété en procédure	Oui

Localisation	
Nombre d'étages	1
secteur	4
Numéro du dernier étage	1

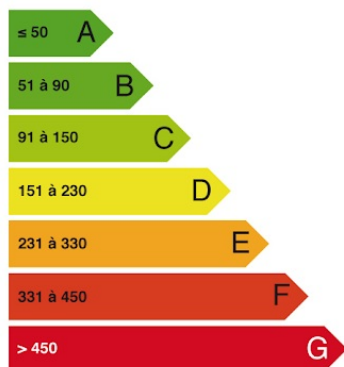
Intérieur	
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Non
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Conduit existant
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radians
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	2
Séjour Double	Oui

Autres	
Interphone	Oui
Nombre de places parking	4
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Extérieur

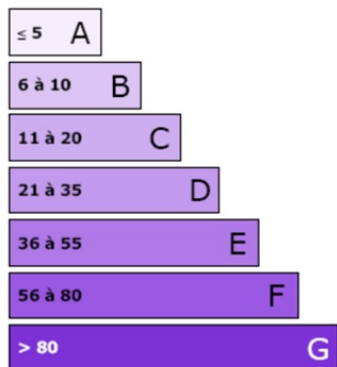
Diagnostics	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 090 €

Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 480 €
Valeur conso annuelle énergie	97.1 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3.7 Kg CO2/m2/an



97.1
kWh_{EP}/m².an



3.7
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 | 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