

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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet



Au coeur du centre-village de Villelaure, à proximité des commerces et écoles à pied, découvrez cette belle maison de village de 99 m², particulièrement bien entretenue, qui conjugue confort, volumes et prestations recherchées. Dès l'entrée, cette maison séduit par son état impeccable et la qualité de son entretien. Aucun travaux n'est à prévoir : vous bénéficiez d'un intérieur soigné, lumineux et immédiatement habitable. D'une configuration particulièrement appréciable au quotidien, l'espace de vie se trouve sur un même niveau que les deux chambres, de la salle d'eau et du WC indépendant. Sur ce même niveau, vous disposez également d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, donnant accès à la terrasse sans vis à vis. La maison dispose de deux garages privatifs en rez de ruelle, respectivement de 27 m² et 24,81 m², soit près de 52 m² de stationnement et de stockage, auxquels s'ajoutent une cave de 10 m² environ. Un ensemble particulièrement rare pour une maison de village, offrant de nombreuses possibilités de rangement, de stationnement et d'organisation. Au-dessus de la partie habitation, un grenier d'environ 75 m² offre un potentiel d'évolution particulièrement intéressant pour devenir un véritable logement indépendant ou créer un espace indépendant pour une activité libérale. Une maison de village complète et soigneusement entretenue, particulièrement séduisante pour ceux qui recherchent à la fois le confort d'une habitation immédiatement disponible, des espaces de stationnement conséquents et un véritable potentiel d'évolution. (5.43 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Général

Eaux pluviales	Oui
Eaux usées	Oui

Extérieur

Année de construction	1948
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Excellent

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 376 €
A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	19 000 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	5.43 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	350 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	369 000 €

Surfaces

Surface terrain	189 m²
Surface habitable	99 m²

Localisation

Distance d'accès au bus	3 min
-------------------------	-------

Extérieur

Fenêtres	Mixte Alu - PVC
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Grand standing

Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	3
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Excellent
Exposition Séjour	Ouest
Grenier	Oui
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de salles d'eau	1
Sous-sol	Oui

Localisation

Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	1 côté
Nombre d'étages	2
secteur	2
Numéro du dernier étage	2
N° Etage	1

Terrain

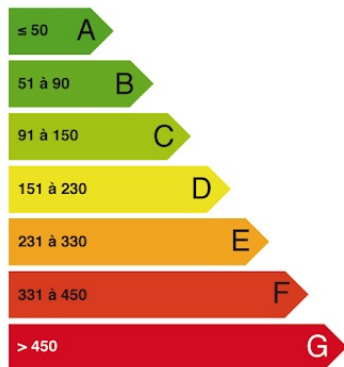
Assainissement collectif	Oui
--------------------------	-----

Autres

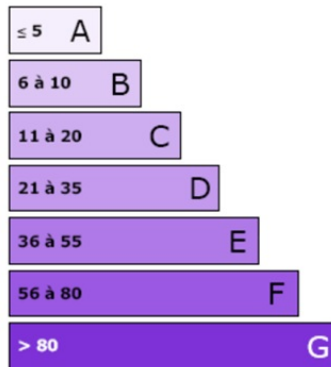
Interphone	Oui
Nombre de places parking	2
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	2
Type de Stationnement	0

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 030 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 410 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	140.8 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



140.8
kWh_{EP}/m².an



5
kgéqCO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 030 € et 1 410 € 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 | 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