


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'Agence Nadotti Immobilier Cadenet vous propose : A Cadenet, dans un environnement calme et bénéficiant d'une vue dégagée et dominante sur le village, à seulement quelques minutes à pied des commerces, des écoles, dans un environnement résidentiel, découvrez cette villa indépendante d'environ 130m² sur un terrain paysager de 1 058 m². La maison offre des volumes agréables, une belle luminosité dans un environnement privilégié. Édifiée sur trois niveaux, le rez-de-chaussée accueille une pièce de vie lumineuse, composée d'un salon-salle à manger avec accès direct à la terrasse, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée. La maison bénéficie de deux belles terrasses permettant de profiter de différentes orientations au fil de la journée. L'étage accueille quatre chambres, dont une suite parentale avec salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau et des WC. Au niveau inférieur, un immense garage fermé d'environ 62 m², avec accès intérieur à la maison et accès au jardin. Un volume rare qui permet d'envisager facilement stationnement, stockage, atelier. Dans le prolongement du garage, un WC indépendant, un espace buanderie et une pièce d'environ 10 m² a été aménagée: un espace supplémentaire pouvant être utilisé selon les besoins : bureau, salle de jeux, espace adolescent, chambre d'appoint ou pièce indépendante. L'espace piscine, particulièrement agréable, comprend une piscine d'environ 7,50 x 3,70m agrémenté d'une plage et d'un pool-house. Une propriété qui conjugue tranquillité, vue et proximité du village, avec un potentiel particulièrement intéressant grâce à son vaste garage. Belles prestations (plancher chauffant isolé, poêle à bois, menuiseries PVC double vitrage, garage porte motorisée, moustiquaires, tout à l'égout, conformité) DPE C

Général

Construction	Parpaing et brique
Eaux pluviales	Oui
Eaux usées	Oui

Extérieur

Année de construction	2004
Aspect	Paysage,Pentu
Assainissement	Tout à l'égout
Clôture	Sans,Haie,Grillage,MurParpaing
Informations complémentaires	0

Aspects financiers

Taxe Foncière	2 252 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	685 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	685 000 €

Surfaces

Surface terrain	1058 m ²
Surface habitable	130.99 m ²
Surface séjour	43.78 m ²
Surface terrasse	53 m ²

Localisation

Extérieur	
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

Terrain	
Assainissement collectif	Oui

Diagnostics

Localisation	
Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
secteur	2
Numéro du dernier étage	1

Intérieur	
Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	3
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à granulés
Clair	Oui
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Etat intérieur	Excellent
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui
Sous-sol	Oui

Autres	
Nombre de places parking	2
Piscine	Oui
Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	0

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 770 €

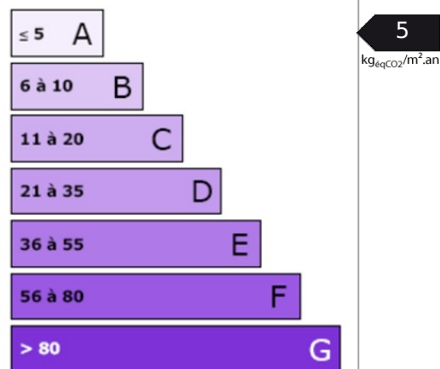
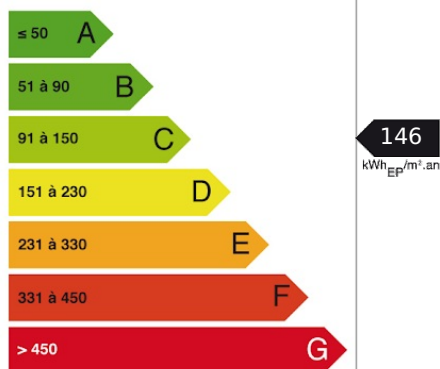
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 460 €

Valeur conso annuelle énergie 146 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



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