NADOTTI Immobilier

À VENDRE - EXCLUSIVITÉ- Maison Cadenet T6 avec jardin, piscine et garage

685 000,00 € **

Ref : 2552-cpy



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'Agence Nadotti Immobilier Cadenet vous propose en exclusivité : 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

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 €

Extérieur

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

Surfaces

Surface terrain	1058 m²
Surface habitable	130.99 m²
Surface séjour	43.78 m²
Surface terrasse	53 m²

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

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

Terrain

Assainissement collectif	Oui

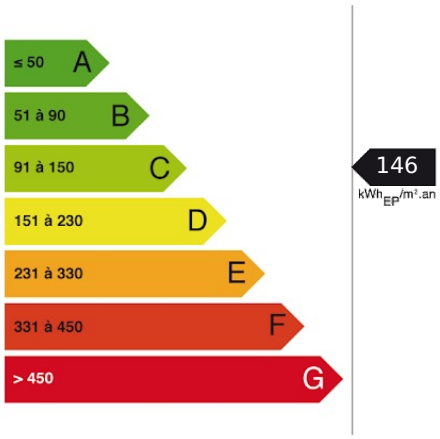
Autres

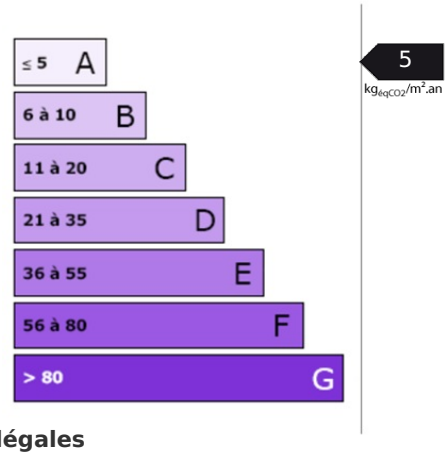
Nombre de places parking	2
Piscine	Oui
Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	0

Diagnostics

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 | 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