



**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER CADENET**

Tél. :

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre agence Nadotti vous propose sur la commune de Villelaure cette jolie bâtisse en pierres, au calme dans un secteur recherché du village. Dans un cadre privilégié, cette ravissante demeure de 200 m<sup>2</sup> environ se compose au rez de chaussée d'un vaste salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un WC indépendant. Au sous sol, vous apprécierez une grande cave, avec un puits de lumière donnant sur le salon. Au premier étage, trois chambres spacieuses dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, une salle d'eau et WC indépendant. Au dernier étage une belle pièce de vie offrant de grandes possibilités, suite parentale, studio de musique ou espace de détente. Son jardin cosy offre à cette maison un véritable havre de paix au calme et sans vis à vis. La maison est idéalement située à 10 min à pied de toutes les commodités du village. Parking privatif non attenant à la maison. Bien rare sur le marché, à visiter sans tarder ! Visite virtuelle sur demande Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Nadotti Immobilier agency offers you this pretty stone building in the town of Villelaure, in a quiet area in a sought-after area of the village. In a privileged setting, this lovely residence of around 200 m<sup>2</sup> is made up on the ground floor of a large living/dining room with fireplace, a fitted and equipped kitchen, a laundry room, a separate WC. In the basement, you will appreciate a large cellar with a skylight from the living room. On the first floor, three spacious bedrooms including a master suite with dressing room and private bathroom, a bathroom and separate WC. On the top floor a beautiful living room offering great possibility, parental suite, music studio or relaxation area. Its cozy garden offers this house a real haven of peace, quiet and not overlooked. The house is ideally located 10 minutes walk from all the amenities of the village. Private parking not attached to the house. Very rare on the market, to visit without delay! Virtual visit on request Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website <http://www.georisques.gouv.fr>

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	853,00 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	520 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	520 000,00 €

**Surfaces**

Surface terrain	546 m <sup>2</sup>
Surface habitable	200 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	1800
Etat général	Bon Etat
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon

**Localisation**

N° Etage	2
----------	---

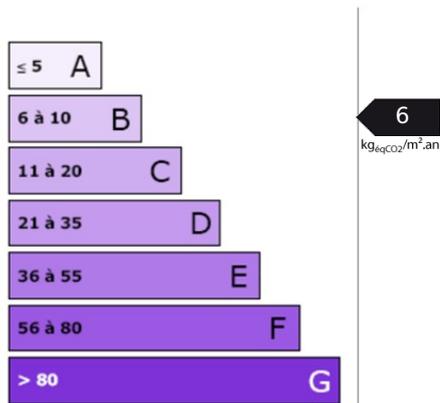
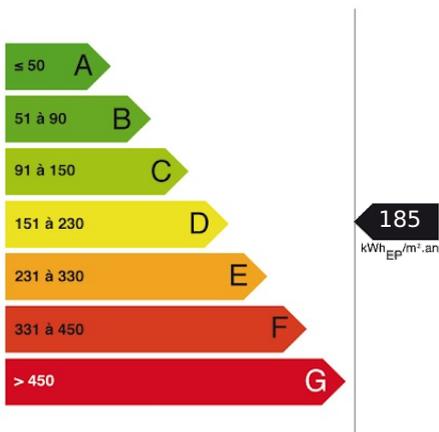
**Intérieur**

## Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	3
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Mécanisme de chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Nombre de salles d'eau	2

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	185 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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