NADOTTI Immobilier

# Maison centre Cadenet avec jardinet de 108 m2 + grenier 25m2 + cave

**292 000,00 € ****

**Ref : CD147**




**NADOTTI Immobilier - Cadenet**

**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet


Votre Agence NADOTTI vous présente sur la commune de Cadenet cette spacieuse maison offrant une vue imprenable sur la Sainte Victoire. Située sur les hauteurs du village, vous apprécierez son environnement calme. Cette jolie maison se compose d'une entrée, d'une grande pièce de vie bénéficiant de multiples ouvertures par lesquelles différentes vues dégagées s'offrent à vous : Sainte Victoire, Chaine des Côtes. Ce double séjour avec cuisine ouverte est baigné de lumière. Au même niveau vous trouverez 2 chambres dont une profite également d'une vue dégagée. Vous trouverez ensuite une grande salle de bains avec baignoire et douche, un wc et un cellier. Au niveau supérieur, une grande pièce palière pouvant servir de bureau ou chambre n°3 . Cet espace donne sur un grenier pouvant très facilement être transformé en tropézienne, une baie vitrée est déjà installée, l'isolation des murs est faite. Une suite parentale d'environ 20m² vient d'être créée avec sa salle de douche, sa double vasque et ses wc. Côté extérieur : une cour arborée vous permettra de profiter des beaux jours. Une cave vous offre un bel espace de stockage . Autre atout supplémentaire : un DPE notée B grâce à l'isolation de la toiture réalisée en 2019 et l'isolation intérieure du mur exposé Nord. Jardinet de 50m2 environ, stationnement disponible dans la rue devant la maison. Bien rare à la vente ! Contactez donc au plus vite votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER ! Visite virtuelle sur demande Your NADOTTI Agency presents in the town of Cadenet this spacious house offering a breathtaking view of the Sainte Victoire. Located on the heights of the village, you will appreciate its calm environment. This house consists of an entrance, a large living room benefiting from multiple openings through which different unobstructed views are available to you: Sainte Victoire, Chaine des Côtes. This double living room with open kitchen is bathed in light. On the same level you will find 2 bedrooms, one of which also benefits from a clear view. You will then find a large bathroom with bathtub and shower, a toilet and a storeroom. On the upper level, a large landing room that can be used as an office. This space opens onto an attic which can very easily be transformed into an opened terrasse : a bay window is already installed, the wall insulation is done. A master suite of approximately 20sqm has just been created with its shower room, double sink and toilet. Outside: a tree-lined courtyard will allow you to enjoy the sunny days. A cellar offers you plenty of storage space. Another additional advantage: a DPE rated C thanks to the insulation of the roof carried out in 2019 and the interior insulation of the north-facing wall. Very rare for sale! Contact your NADOTTI IMMOBILIER advisor as soon as possible! Virtual tour on request

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur |
| Prix hors honoraire*s acquéreur | 292 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné | 292 000 € |

## Extérieur

| | |
|---|---|
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Isolation | Par le toit et les murs |
| Jardin | Oui |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface terrain | 25 m² |
| Surface habitable | 108 m² |

## Localisation

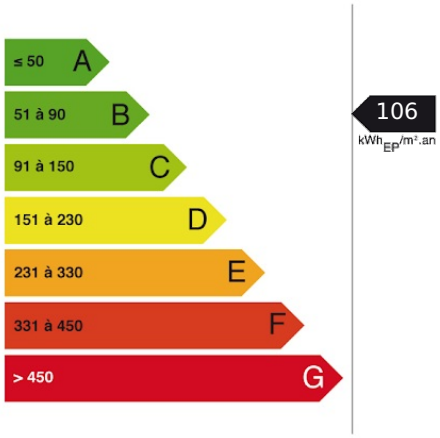
| | |
|---|---|
| Nombre d’étages | 2 |
| Numéro du dernier étage | 2 |

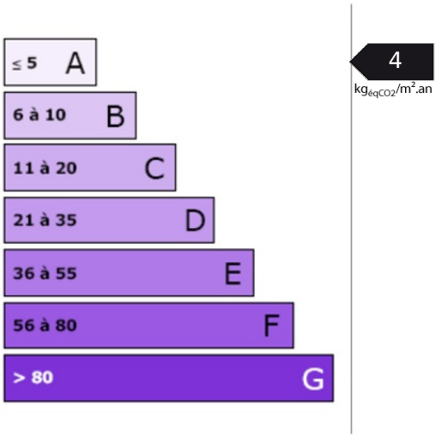
## Intérieur

## Diagnostics

| Intérieur | |
|---|---|
| Nombre de pièce | 6 |
| Nombre de niveaux | 2 |
| Nombre de salle de bain | 1 |
| Nombre de WC | 2 |
| Nombre de chambre | 4 |
| Calme | Oui |
| Type de chauffage | Individuel |
| Cheminée | Conduit existant |
| Clair | Oui |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Etat intérieur | Bon |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Nombre de salles d'eau | 1 |
| Séjour Double | Oui |

| Diagnostics | |
|---|---|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 892 € |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 208 € |
| Année de référence des prix de l'énergie | 01/01/2021 |
| Valeur conso annuelle énergie | 106 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | B |
| Diagnostic de gaz à effets de serre | A |
| Valeur Gaz Effet de serre | 4 Kg CO2/m2/an |




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 892 € et 1 208 € 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 | 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