



Maison rénovée à Cucuron 6 pièces avec jardin et garage

465 000,00 €

\*\*

Ref : CD162



**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER CADENET**

**Tél. :**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre Agence NADOTTI vous propose sur la commune de CUCURON cette jolie villa de type 6. Dans un quartier calme, proche de toutes commodités, cette maison rénovée récemment se compose en rez de chaussée d'une grande pièce de plus de 12m<sup>2</sup> pouvant très bien servir de salle de jeux ou de salon d'hiver. On trouve ensuite un bureau ou chambre avec un accès sur le jardin. Sur ce même niveau on retrouve une agréable pièce de vie baignée de lumière grâce à sa double exposition, cet espace est équipé d'un poêle à bois installé récemment. La cuisine moderne d'environ 10m<sup>2</sup> est parfaitement équipée. Un cellier, une salle de douche et un wc complètent ce rez de chaussée. L'étage nous propose 3 chambres. Chacune d'elles disposent d'un chauffage gainable et réglable. Ce niveau propose également une salle de bains et un wc. L'extérieur présente deux espaces : un grand jardin piscinable côté sud, et un jardin côté nord disposant d'une grande terrasse et un espace barbecue le tout sans aucun vis à vis, idéal pour passer d'agréables soirées d'été. Autre atout pour cette jolie maison, son garage d'environ 20m<sup>2</sup> qui a comme particularité plutôt rare de bénéficier d'une fosse. Nous avons aussi apprécié : - l'équipement moderne de la maison : domotique pilotable à distance pour les volets roulants, la porte de garage, le portail et le chauffage. - le sol en travertin - les travaux d'isolation effectués permettant d'obtenir un logement peu énergivore (classée C). - la possibilité d'extension - le secteur calme et prisé Si vous recherchez une maison pleine de charme à proximité immédiate de Lourmarin, contactez au plus vite votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Copropriété de 14 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 120 euros.

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	681,00 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	465 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	465 000,00 €
Charges annuelles loi ALUR	120,00 €

#### Localisation

Mitoyenneté	1 côté
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

#### Extérieur

Année de construction	1995
Assainissement	Tout à l'égout
Fenêtres	Double Vitrage
Jardin	Oui

#### Surfaces

Surface terrain	476 m <sup>2</sup>
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>

#### Intérieur

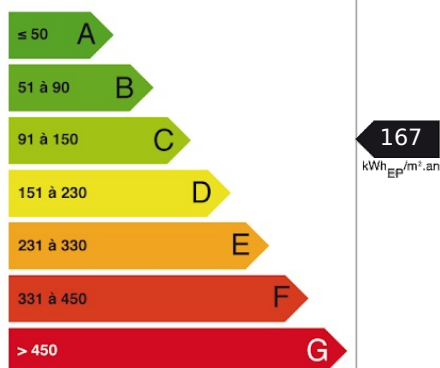
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1

### Autres

Interphone	Oui
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	0

### Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	167 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an

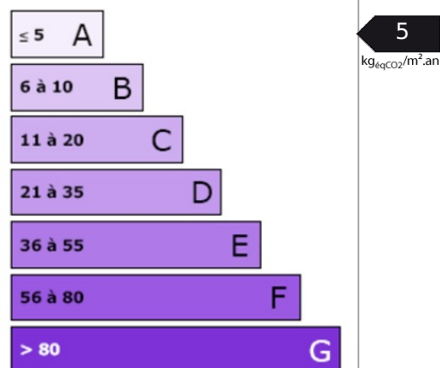


### Intérieur

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 bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	14
Nombre de lots d'habitation	14



### **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