

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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre agence Nadotti vous propose à la vente cette charmante maison de ville sur la commune de Cadenet. Idéalement nichée au coeur de la commune, cette ravissante maison est une véritable perle lumineuse. Dotée d'une disposition ingénieuse, elle procure un cadre de vie des plus agréables. Traversante, cette maison offre ainsi une double exposition, garantissant une luminosité naturelle tout au long de la journée. A l'étage principal, vous accèderez à une spacieuse pièce de vie agrémentée d'une cuisine moderne entièrement équipée et aménagée donnant accès à une terrasse couverte plein sud. Un cellier fermé offre une espace de stockage pratique à cet étage. A l'étage supérieur, vous trouverez une salle d'eau ainsi que deux belles chambres, l'une d'entre elles bénéficiant d'un charmant balcon privé avec une vue imprenable. Au rez-de-chaussée, un espace polyvalent de plus de 23 m<sup>2</sup>, accompagné d'une salle d'eau et d'un WC, offre de multiples possibilités. Que ce soit pour y exercer une activité professionnelle grâce à son accès indépendant, pour générer un revenu locatif attrayant, ou même pour aménager une suite parentale, cet espace s'adapte à vos besoins. Côté extérieur, une cour ainsi que deux places de stationnement privatives et couvertes vous offrent un confort supplémentaire au quotidien. Construite en 2021 et répondant aux normes RT 2012, cette maison bénéficie également d'une garantie décennale, gage de qualité et de tranquillité d'esprit pour ses futurs propriétaires. Une visite virtuelle est disponible sur demande. N'hésitez pas à contacter notre agence pour plus d'informations et pour organiser une visite. Cette maison est une opportunité à ne pas manquer ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>. Your Nadotti agency offers for sale this charming town house in the town of Cadenet. Ideally nestled in the heart of the town, this charming house is a real jewel. Equipped with an ingenious layout, it provides a most pleasant living environment. Crossing, this house offers double exposure, guaranteeing natural light throughout the day. On the main floor, you will access a spacious living room with a fully equipped and fitted modern kitchen giving access to a covered south-facing terrace. A closed pantry offers practical storage space on this floor. On the upper floor, you will find a bathroom as well as two beautiful bedrooms, one of them benefiting from a charming private balcony with breathtaking views. On the ground floor, a multipurpose space of more than 23 sqm, accompanied by a bathroom and a WC, offers multiple possibilities. Whether it is to carry out a professional activity thanks to its independent access, to generate an attractive rental income, or even to fit out a master suite, this space adapts to your needs. On the exterior side, a courtyard as well as two private and covered parking spaces offer you additional comfort on a daily basis. Built in 2021 and meeting RT 2012 standards, this house also benefits from a ten-year guarantee, a guarantee of quality and peace of mind for its future owners. A virtual tour is available upon request. Do not hesitate to contact our agency for more information and to organize a visit. This home is an opportunity not to be missed! Information on the risks to which this property is exposed is available on the site <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 014 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

**Extérieur**

Année de construction	2021
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat

## Surfaces

Surface terrain	30 m <sup>2</sup>
Surface habitable	110 m <sup>2</sup>

## Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	3
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Conduit existant
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	2

## Extérieur

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Standing	Bon

## Localisation

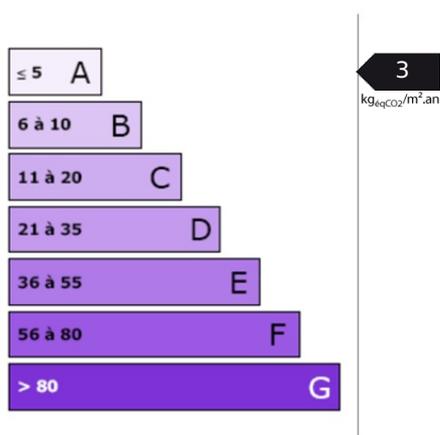
secteur	2
N° Etage	2

## Autres

Nombre de places parking	2
Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	Couvert

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	780 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 130 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	113 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	3 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 780 € et 1 130 € 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