


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

cadenet@nadotti.fr

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre agence Nadotti vous présente à la vente, dans la charmante commune de Cadenet, cette maison de village d'environ 125 m<sup>2</sup> à rénover. Idéalement située en plein coeur du village, elle offre au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie, une cuisine, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une cave. A l'étage, vous trouverez une chambre, un bureau, un dressing et une salle d'eau avec WC. Le dernier niveau comprend une grande pièce de vie, une salle d'eau et un accès extérieur indépendant. Cette configuration permet la création de deux logements distincts. Vous bénéficierez également de deux terrasses et d'un garage. Une belle opportunité à saisir ! Your Nadotti agency offers for sale in the town of Cadenet this charming village house to renovate. Ideally located in the heart of the town of Cadenet, the house consists on the ground floor of a large living room, a kitchen, a bathroom with WC and a cellar. Upstairs, a bedroom, an office, a dressing room and a bathroom with WC. The top floor consists of a large living room, a bathroom and independent exterior access. Possibility of creating two accommodations. two exteriors, a garage. I (4.09 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 926 €     |
| A la charge de qui sont les honoraires | Acquéreur |
| Montant des honoraires acquéreur       | 9 000 €   |
| Pourcentage des honoraires acquéreur   | 4.09 %    |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 220 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 229 000 € |

**Surfaces**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface habitable | 125 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse  | 10 m <sup>2</sup>  |
| Surface garage    | 20 m <sup>2</sup>  |

**Extérieur**

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout     |
| Etat extérieur | Moyen              |
| Etat général   | Travaux à prévoir  |
| Fenêtres       | PVC Double Vitrage |
| Neuf - Ancien  | Ancien             |
| Standing       | Moyen              |
| Volets         | Bois               |

**Localisation**

|          |   |
|----------|---|
| N° Etage | 2 |
|----------|---|

**Intérieur**

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Nombre de pièce   | 4   |
| Nombre de niveaux | 2   |
| Nombre de WC      | 1   |
| Nombre de chambre | 3   |
| Calme             | Oui |

### Autres

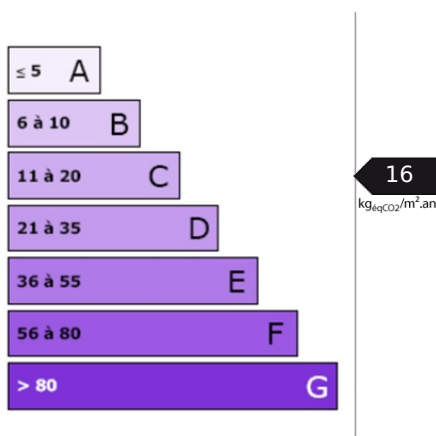
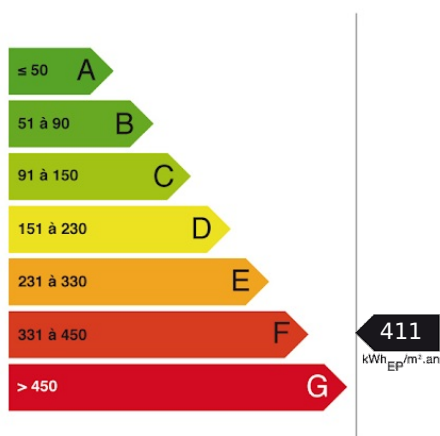
|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Nombre terrasses      | 2            |
| Type de Stationnement | Garage fermé |

### Intérieur

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Type de chauffage      | Individuel       |
| Cuisine                | Aménagée/équipée |
| Mécanisme de chauffage | Radiateur        |
| Mode Chauffage         | Electrique       |
| Nombre de caves        | 31               |
| Nombre de salles d'eau | 1                |
| Plain-pied             | Non              |

### Diagnostics

|  |   |
|--|---|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 740 €                                   |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 3 740 €                                   |
| Année de référence des prix de l'énergie                                       | 01/01/2021                                |
| Valeur conso annuelle énergie  | 411 kWh/m <sup>2</sup> par an             |
| Diagnostic de consommation énergétique   | F   |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | C   |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 16 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 740 € et 3 740 € 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