


**NADOTTI Immobilier - Cadenet**
**Tél. : +33 4 90 68 21 84**
[cadenet@nadotti.fr](mailto: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 cœur 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 bénéficiez également de deux terrasses et d'un garage. Une belle opportunité à saisir ! (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
Type de chauffage	Individuel
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme de chauffage	Radiateur

## Intérieur

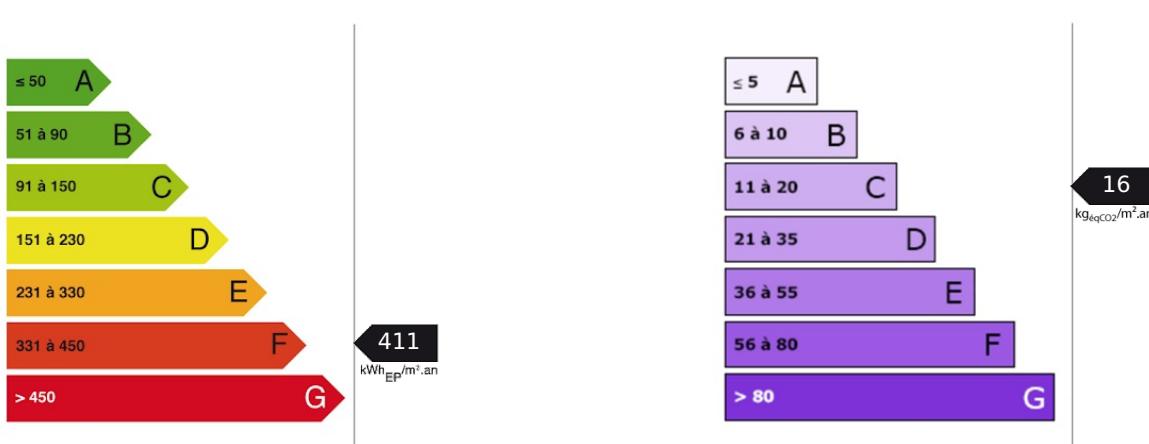
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	31
Nombre de salles d'eau	1
Plain-pied	Non

## Autres

Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	Garage fermé

## 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 IMMOBILIÈRE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numéro 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