


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier -  
 Coustellet**
**Tél. : +33 4 86 69 19 84**

24 route d'Apt

84660 - Maubec

A vendre, Roussillon, l'agence Nadotti immobilier vous présente cette jolie maison d'environ 120m<sup>2</sup> avec son atout supplémentaire une dépendance d'environ 47m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1930m<sup>2</sup>, proche du centre de l'un des plus beaux villages de France avec ses couleurs d'ocre Roussillon. La maison principale de plain pied, offrant un salon séjour de 40m<sup>2</sup> avec un accès sur la terrasse, cuisine aménagée équipée, 3 chambres dont deux avec des placards intégrés, salle d'eau, WC, grand cellier, buanderie, garage. piscine (8x5), pool house. prestation: climatisation double vitrage insert grande terrasse avec son barbecue en dur pour les longues soirées d'été. terrain arborés. Arrosage automatique la dépendance: pouvant obtenir un rapport locatif très intéressant ou un logement supplémentaire, jardin privatif avec un barbecue, cuisine ouverte sur le séjour, deux chambres avec leurs placards intégrés, salle d'eau, le plus de ce bâtiment est le grand garage d'environ 32m<sup>2</sup>. climatisation réversible intégrée dans le plafond, double vitrage. A 1 heure de l'aéroport Marseille Provence. A 40 minutes de l'aéroport Provence d'Avignon A 45 minutes de la gare TGV Avignon A 35 minutes de l'autoroute A7 Cavailon

### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	599 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	599 000 €

### Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	5

### Surfaces

Surface terrain	1930 m <sup>2</sup>
Surface habitable	165 m <sup>2</sup>

### Localisation

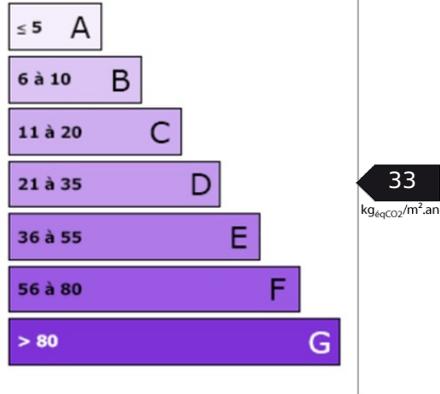
Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	Indépendant

### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 730 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 430 €
Année de référence des prix de l'énergie	09/05/2023

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	243 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	33 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 730 € et 2 430 € au 09/05/2023 (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