



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cadenet**

**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Venez découvrir en avant-première cette perle rare dans votre Agence NADOTTI IMMOBILIER CADENET : un semi plain-pied de charme, niché dans un cadre bucolique, offrant tranquillité et intimité, en retrait de rue sans voisin ni vis-à-vis ! Ce bien vous séduira dès le premier regard avec sa belle pièce de vie orientée plein sud, bénéficiant de hauts plafonds et d'un insert, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine aménagée et équipée, idéale pour les repas en famille ou entre amis, donne accès à une terrasse couverte, invitant aux moments de détente en plein air. Vous serez également séduit par les 4 chambres, dont 2 équipées de dressing, offrant espace et confort à toute la famille. Une salle de bain cosy avec baignoire ainsi qu'une seconde salle d'eau viennent compléter cet espace de vie, parfait pour une famille nombreuse. Implanté dans un environnement verdoyant à perte de vue, dans les hauteurs de Cadenet, ce bien offre un cadre de vie exceptionnel. Profitez également d'une piscine traditionnelle avec plage et pergola, de 2 terrasses couvertes et d'un vaste terrain de plus de 14 000 m2, offrant une vue imprenable sur les environs. Appréciez la tranquillité absolue de cette propriété située au fond d'une impasse, tout en étant à proximité des commerces locaux, pour un confort de vie optimal. Ne manquez pas cette occasion unique sur le marché immobilier. Ce produit extrêmement rare et prisé est à visiter de toute urgence ! Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette propriété d'exception. Come and discover in preview this rare pearl in your NADOTTI IMMOBILIER CADENET Agency: a charming semi-single storey, nestled in a bucolic setting, offering tranquility and privacy, set back from the street with no neighbors or vis-à-vis! This property will seduce you from the first sight with its beautiful south-facing living room, benefiting from high ceilings and an insert, creating a warm and welcoming atmosphere. The fitted and equipped kitchen, ideal for meals with family or friends, gives access to a covered terrace, inviting moments of relaxation outdoors. You will also be seduced by the 4 bedrooms, 2 of which are equipped with dressing rooms, offering space and comfort for the whole family. A cozy bathroom with bathtub as well as a second shower room complete this living space, perfect for a large family. Located in a green environment as far as the eye can see, in the heights of Cadenet, this property offers an exceptional living environment. Also enjoy a traditional swimming pool with beach and pergola, 2 covered terraces and a vast plot of land of more than 14,000 m2, offering breathtaking views of the surrounding area. Enjoy the absolute tranquility of this property located at the end of a cul-de-sac, while being close to local shops, for optimal living comfort. Don't miss this unique opportunity in the real estate market. This extremely rare and prized product should be visited urgently! Contact us today to organize a visit and discover all the assets of this exceptional property.

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 157 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

#### Surfaces

Surface terrain	14146 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------

#### Extérieur

Année de construction	1970
Assainissement	Fosse septique
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Volets	Bois

#### Localisation

Exposition	Sud-est
------------	---------

## Surfaces

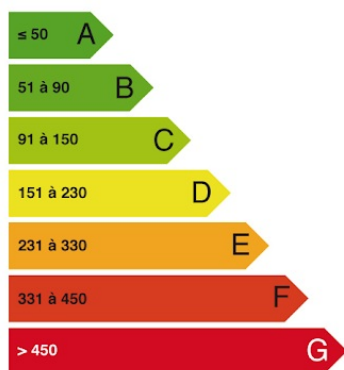
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface garage	15 m <sup>2</sup>

## Intérieur

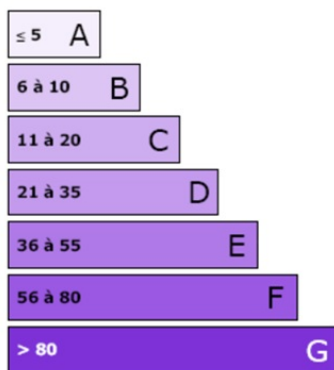
Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud - Est
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Plain-pied	Oui
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	329 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	10 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



329  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



10  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## 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