


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre Agence NADOTTI vous propose à Cadenet, près des écoles et du coeur du village, cette jolie villa de 160m<sup>2</sup> environ. Situé en position dominante, le bien profite d'une jolie vue dégagée et ne souffre d'aucun vis à vis. Idéalement agencée cette maison de plain pied offre un bel espace de vie de plus de 60m<sup>2</sup> baigné de lumière. On apprécie particulièrement sa grande cuisine parfaitement équipée, son salon cosy où trône un poêle à bois et son espace salle à manger donnant sur la terrasse et le jardin. Coté nuit, le bien propose 2 ailes : - côté ouest : une suite parentale avec salle de douche et wc sans oublier son agréable dressing - côté est nous retrouvons 3 autres grandes chambres toutes munies de placards, une salle de bains, un wc. Cet espace est complété par un coin bureau de plus de 7m<sup>2</sup> pratique pour télétravailler en toute quiétude. Enfin, une buanderie d'environ 4m<sup>2</sup> donne accès au garage. La parcelle de 1000m<sup>2</sup> demande peu d'entretien. Côté Nord un espace stationnement gravillonné permet en plus du garage d'y sécuriser 2 véhicules supplémentaires. Côté Sud, un joli jardin arboré et engazonné s'articule autour d'une agréable piscine de forme libre. Une vaste terrasse et une cuisine d'été complètent le tout. Vous l'aurez compris, produit extrêmement rare et prisé dans lequel vous n'aurez qu'à poser vos valises! Contactez donc au plus vite votre conseiller NADOTTI IMMOBILIER ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Your NADOTTI Agency offers you in Cadenet, near schools and the heart of the village, this charming villa of approximately 160sqm. Located in a dominant position, the property benefits from a lovely open view and is not overlooked. Ideally arranged, this single storey house offers a beautiful living space of more than 60sqm bathed in light. We particularly appreciate its large, perfectly equipped kitchen, its cozy living room with a wood stove and its dining area opening onto the terrace and the garden. On the night side, the property offers 2 wings: - west side: a master suite with shower room and toilet without forgetting its pleasant dressing room - east side we find 3 other large bedrooms all equipped with cupboards, a bathroom, a toilet. This space is completed by an office area of more than 7sqm practical for teleworking in complete peace of mind. Finally, a laundry room of approximately 4sqm gives access to the garage. The 1000sqm plot requires little maintenance. On the north side, a gravelled parking space allows, in addition to the garage, to secure 2 additional vehicles. On the south side, a pretty wooded and grassy garden is built around a pleasant free-form swimming pool. A large terrace and a summer kitchen complete the package. You will have understood, an extremely rare and prized product in which you will just have to pack your bags! Contact your NADOTTI IMMOBILIER advisor as soon as possible! Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website <http://www.georisques.gouv.fr>

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	2 000 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	635 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	635 000 €

**Extérieur**

Année de construction	2011
Assainissement	Tout à l'égout
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Double Vitrage
Jardin	Oui

## Surfaces

Surface terrain	1000 m <sup>2</sup>
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>

## Autres

Type de Stationnement	0
-----------------------	---

## Localisation

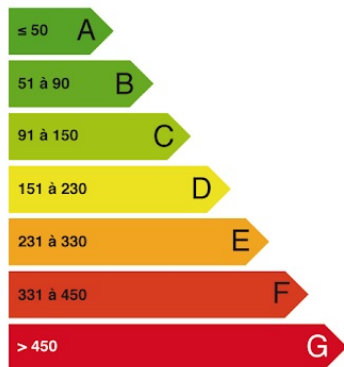
Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

## Intérieur

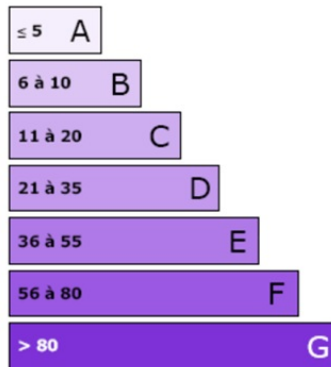
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 420 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 990 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	158 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an



158  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



5  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 420 € et 1 990 € 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