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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre Agence Nadotti vous propose à la vente dans un quartier calme et recherché de la commune de Lauris cette jolie villa de plain-pied de 123 m<sup>2</sup> environ avec T2 indépendant sur un terrain clos et arboré d'environ 1000 m<sup>2</sup>. La maison, entièrement rénovée en 2016, se compose d'une vaste pièce de vie baignée de lumière de près de 50 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés et climatisation réversible. Cet espace de vie s'ouvre sur une terrasse de 36 m<sup>2</sup> avec pergola exposée plein sud. L'espace nuit se compose de deux grandes chambres avec placard et d'une salle de bain avec baignoire, douche et WC. Un bel appartement indépendant de 42 m<sup>2</sup> environ avec terrasse et jardinet se composant d'une belle pièce de vie avec cuisine équipée et aménagée, une chambre et une salle d'eau/WC. Cet appartement rapporte actuellement un revenu locatif de 670 euros. Possibilité de rattacher l'appartement à la maison principale à moindre frais afin de créer une seule et même habitation familiale. Côté jardin vous pourrez profiter d'un bel espace détente avec piscine, pool house de 45 m<sup>2</sup> environ avec douche et WC Le tout à l'abri des regards et profitant d'une vue dégagée sur la chaîne des Côtes. Les autres points forts de cette maison : - Forage - Panneaux solaires - Garage - Accès bus à proximité - Aucun travaux à prévoir Bien rare d'exception à visiter sans tarder ! 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 for sale in a quiet and sought-after area in the town of Lauris this pretty single-storey villa of approximately 122 sqm with independent one-bedroom apartment on enclosed and tree-lined land of approximately 1000 sqm. The house, completely renovated in 2016, consists of a large living room bathed in light of nearly 50 sqm with pellet stove and reversible air conditioning. This living space opens onto a 36 sqm terrace with pergola facing south. The sleeping area consists of two large bedrooms with closets and a bathroom with bath, shower and WC. A beautiful independent apartment of approximately 42 sqm with terrace and garden consisting of a beautiful living room with fitted and equipped kitchen, a bedroom and a shower room/WC. This apartment currently brings in a rental income of 670 euros monthly. Possibility of attaching the apartment to the main house at a low cost in order to create a single family home. On the garden side you can enjoy a beautiful relaxation area with swimming pool, a pool house of 45m2 with shower and WC. All out of sight and enjoying an unobstructed view of the Côtes chain. The other highlights of this house: - Bore well - Solar panels - Garage - Bus access nearby - No work to be planned. Very rare exception ! to visit without delay!

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
--	---------

**Intérieur**

Nombre de pièce	5
-----------------	---

Nombre de niveaux	1
-------------------	---

Nombre de chambre	3
-------------------	---

**Surfaces**

Surface terrain	923 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

Surface habitable	123 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

**Diagnostics**

Valeur conso annuelle énergie	139 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------------------------	-------------------------------

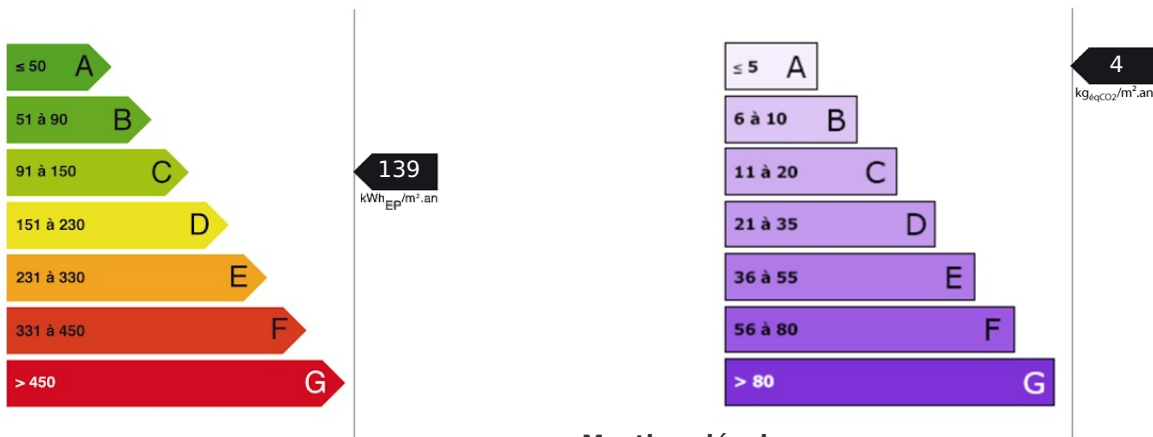
Diagnostic de consommation énergétique	C
--	---

Diagnostic de gaz à effets de serre	A
-------------------------------------	---

## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

4 Kg CO2/m2/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