



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cadenet**

**Tél. : +33 4 90 68 21 84**

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre agence NADOTTI vous propose à Cadenet cette jolie maison des années 1930 totalement rénovée et située à proximité de toutes commodités. Elle se compose en rez de chaussée d'un double séjour avec plafond cathédrale, une cuisine ouverte équipée et aménagée. Ce bel espace de vie dispose d'une cheminée insert et d'une climatisation réversible. Toujours en rez de chaussée on retrouve une salle de douche avec wc, deux grandes chambres, un wc indépendant. L'étage dispose d'une grande mezzanine et d'une pièce sous pente facilement aménageable en 3ème chambre par exemple. Côté extérieur, on retrouve une grande terrasse parfaitement aménagée. Avec ses carreaux de ciment d'origine, ce bel espace à l'abri des regards, vous permettra de passer d'agréables moments en famille ou entre amis, notamment grâce à son four à pizza. Cette jolie maison dispose d'un sous sol total communiquant avec la pièce de vie, on bénéficie de ce fait d'un vaste espace de stockage. Autres avantages de cette jolie maison : - place de stationnement privative - rénovation entière réalisée en 2011 (isolation, plomberie, électricité,...), cela permet de bénéficier d'un logement peu énergivore (classée C) Pas de travaux à prévoir pour cette jolie maison ayant gardé le charme des années 30. Rare à la vente, 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 this charming house from the 1930s, completely renovated and located close to all amenities. It is composed on the ground floor of a double living room with cathedral ceiling, an open equipped and fitted kitchen. This beautiful living space has an insert fireplace and reversible air conditioning. Still on the ground floor you'll find a shower room with toilet, two large bedrooms, a separate toilet. The first floor has a large mezzanine with an attic room that can easily be converted into a 3rd bedroom. On the outside, there is a large, perfectly furnished terrace. With its original cement tiles, this beautiful space, hidden from view, will allow you to spend pleasant moments with family or friends, and with its own pizza oven. This house has a basement leading to the living room, you therefore benefit from a large storage space. Other advantages for this lovely house: - private parking space - entire renovation carried out in 2011 (plumbing, electricity, etc.). No work required for this renovated house which has retained the charm of the 1930s. Rare for sale, so contact your NADOTTI IMMOBILIER advisor as soon as possible ! Information on the risks to which this property is exposed is available on <http://www.georisques.gouv.fr> Copropriété de 2 lots (Pas de procédure en cours).

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	349 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

#### Surfaces

Surface terrain	170 m <sup>2</sup>
Surface habitable	90.85 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	20 m <sup>2</sup>

#### Extérieur

Année de construction	1930
Assainissement	Tout à l'égout
Fenêtres	PVC Double Vitrage

#### Localisation

secteur	1
N° Etage	1

## Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	2
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui
Sous-sol	Oui

## Localisation

Style	Années 30
-------	-----------

## Autres

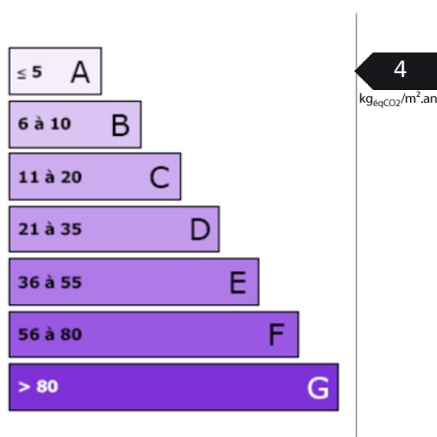
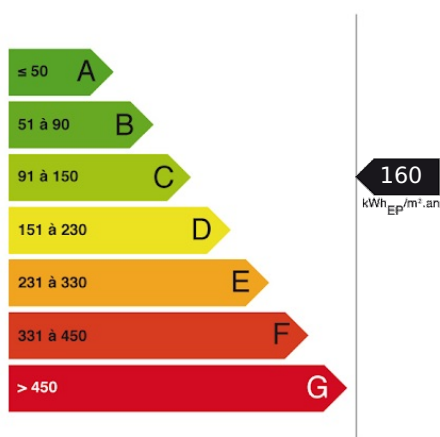
Nombre de places parking	1
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Extérieur

## Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	2
Nombre de lots d'habitation	2

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	160 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg 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 | 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