


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre agence Nadotti vous propose en exclusivité cette magnifique villa de 160 m² sur un terrain clos et arboré de 1100 m², située dans un quartier calme et recherché de Lauris. A seulement trois minutes à pied du centre du village, cette charmante propriété, entièrement rénovée, offre un cadre de vie exceptionnel. Parfaitement adaptée aux familles à la recherche de tranquillité et de confort, elle conviendra également comme maison secondaire grâce à sa proximité avec toutes les commodités du village. Dès l'entrée, un hall indépendant donne accès à un cellier, un WC séparé, ainsi qu'à une grande et lumineuse pièce de vie. La spacieuse cuisine séparée, idéale pour partager des repas en toute tranquillité, bénéficie d'un accès direct à une terrasse orientée plein sud. L'espace nuit au rez-de-chaussée comprend trois grandes chambres et une salle d'eau. A l'étage, vous trouverez deux autres belles chambres, un WC séparé, et une seconde salle d'eau. Grâce à la production des panneaux solaires, la consommation électrique pour cette maison n'excède pas 700 euros par an. A l'extérieur, vous serez séduit par une magnifique parcelle de plus de 1100 m², agrémentée d'une piscine, d'un potager, et d'un petit poulailler. La propriété est également équipée de panneaux solaires et dispose d'un forage. Une visite virtuelle est disponible sur demande. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de cette superbe villa à Lauris ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Your Nadotti agency exclusively offers you this magnificent 160 sqm villa on an enclosed and wooded plot of 1100 sqm, located in a quiet and sought-after area of Lauris. Just a three-minute walk from the village center, this charming property, completely renovated, offers an exceptional living environment. Perfectly suited to families looking for peace and comfort, it will also be suitable as a second home thanks to its proximity to all the amenities of the village. From the entrance, an independent hall gives access to a storeroom, a separate toilet, as well as a large and bright living room. The spacious separate kitchen, ideal for sharing meals in peace, has direct access to a south-facing terrace. The sleeping area on the ground floor includes three large bedrooms and a bathroom. Upstairs, you will find two other beautiful bedrooms, a separate toilet, and a second bathroom. Thanks to the production of solar panels, the electricity consumption for this house does not exceed EUR700 per year. Outside, you will be seduced by a magnificent plot of more than 1100 sqm, a swimming pool, a vegetable garden, and a small chicken coop. The property is also equipped with solar panels and has a borehole. A virtual tour is available on request. Don't miss this unique opportunity to become the owner of this superb villa in Lauris! Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website <http://www.georisques.gouv.fr>

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	605 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	605 000 €

Surfaces
Extérieur

Année de construction	1976
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon

Localisation

Surfaces

Surface terrain	1102 m ²
Surface habitable	160 m ²

Autres

Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	0

Localisation

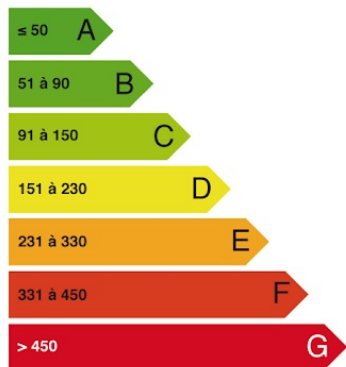
N° Etage	1
----------	---

Intérieur

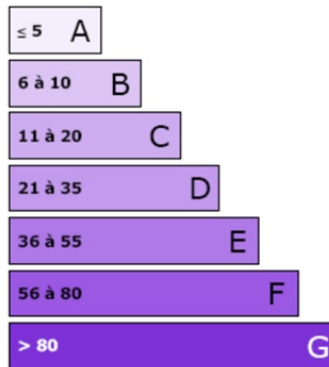
Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Foyer ouvert
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	2

Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	197 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an



197
kWh_{EP}/m².an



6
kg_{eq}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