


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Coustellet**
**Tél. : +33 4 86 69 19 84**

24 route d'Apt

84660 - Maubec

L'agence Nadotti présente à la vente cette jolie maison dans un secteur calme à 5 minutes de Gordes un des plus beau village de fiance, de 122m<sup>2</sup> habitable sur une parcelle de 1291m<sup>2</sup> sur 1 étage. En RDC : hall d'entrée, salon/salle à manger d'environ 35 m<sup>2</sup> lumineux donnant à un accès sur la terrasse le jardin clos et arborée d'arbres fruitiers ainsi que la piscine ( 8x4). cuisine aménagée et équipé , cellier, WC, salle d'eau. ETAGE: 3 chambres toutes comprenant un placard intégré , ainsi qu'un bureau voir une chambre supplémentaire, salle de bain placard, WC. studio d'environ 18m<sup>2</sup> pouvant donner un revenu locatif supplémentaire avec son coin cuisine offrant un accès sur le jardin, salon, mezzanine, WC, salle d'eau. garage double de 40m<sup>2</sup> prestation : double vitrage insert arrosage automatique chauffage pompe a chaleur climatisions réversible piscine (8x4) A 55 minutes de l'aéroport Marseille Provence A 40 minutes de la gare TGV d'Avignon A 12 minutes de l'autoroute A7

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	599 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	599 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1291 m <sup>2</sup>
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	18 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

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

**Extérieur**

Année de construction	1996
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Habitable
Fenêtres	Bois double vitrage

**Localisation**

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

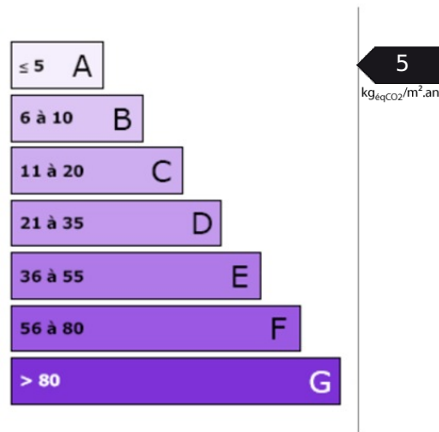
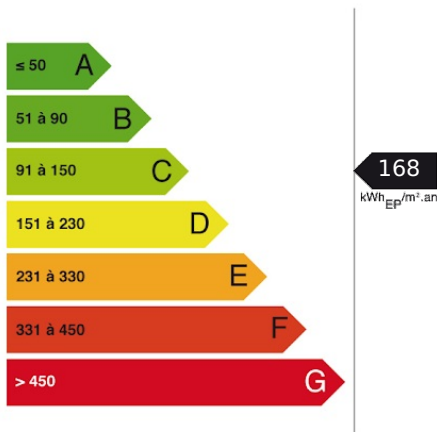
**Diagnostics**

## Intérieur

Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Est - Sud
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	07/03/2024
Valeur conso annuelle énergie	168 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	5 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