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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

Votre Agence NADOTTI vous propose en Exclusivité ce vaste appartement de 95m<sup>2</sup> en plein coeur du village de Cadenet à 30 min d'Aix en Provence. Ce joli appartement est situé en rez de chaussée d'une copropriété de 2 lots d'habitation Il est composé d'une entrée, une belle pièce de vie lumineuse de 37m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, un jardin d'hiver de plus de 16m<sup>2</sup> grâce auquel vous bénéficiez d'une vue panoramique sur la chaîne des côtes. Côté nuit, vous trouverez une grande chambre de 15m<sup>2</sup>, une pièce de 9.7m<sup>2</sup> pouvant servir de seconde chambre ou de bureau, une salle d'eau, des WC. Une cave complète ce bien. Un énorme plus : copropriété sans charges et donc sans surprises ! Ce que nous avons aimé : - une superbe vue dégagée - la proximité immédiate des commerces - les superficies des pièces - les nombreux rangements Beaucoup d'atouts pour ce logement rare à la vente sur le secteur ! Visite virtuelle sur demande. 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 exclusively this vast 95sqm apartment in the heart of the village of Cadenet, 30 minutes from Aix en Provence. This pretty apartment is located on the ground floor of a condominium of 2 residential lots It is composed of an entrance, a beautiful bright living room of 37sqm with fitted and equipped kitchen, a loggia of more than 16sqm thanks to which you benefit from a panoramic view of the chain of coasts. On the night side, you will find a large 15sqm bedroom, a 9.7sqm room that can be used as a second bedroom or office, a shower room, WC. A cellar completes this property. A huge plus: co-ownership without charges and therefore without surprises! What we liked: - a superb unobstructed view - the immediate proximity of the shops - the surface areas of the rooms - the numerous storage spaces Lots of advantages for this rare accommodation for sale in the area! Virtual visit on request. Contact your NADOTTI IMMOBILIER advisor as soon as possible! . Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website <http://www.georisques.gouv.fr> Copropriété de 4 lots (Pas de procédure en cours).

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	700 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

**Surfaces**

Surface habitable	95.2 m <sup>2</sup>
-------------------	---------------------

**Extérieur**

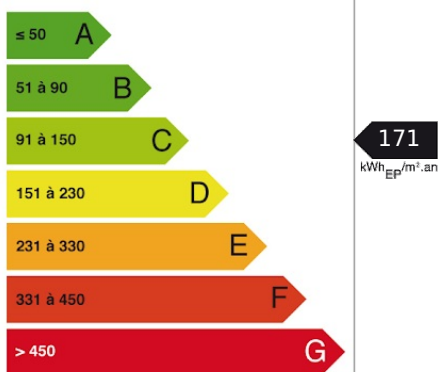
Assainissement	Tout à l'égout
Fenêtres	Double Vitrage

**Intérieur**

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	1
Type de chauffage	Individuel
Cuisine	Américaine Aménagée Equippée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	4
Nombre de lots d'habitation	2

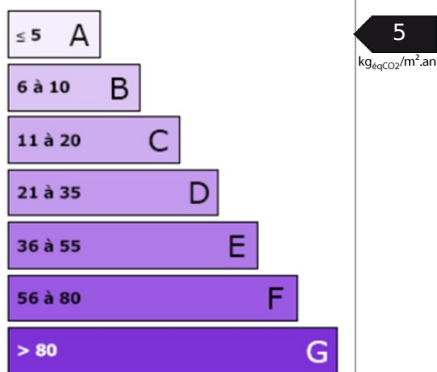


### Intérieur

Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

### Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	171 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



### 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