


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

4 place Mirabeau

84160 - Cadenet

L'Agence NADOTTI vous propose au calme au bout d'une impasse, sur la commune de Pertuis en exclusivité, une jolie villa de 135 m<sup>2</sup> environ sur un beau terrain plat et arboré d'un peu plus de 500 m<sup>2</sup>. Cette jolie maison est idéalement située au coeur de la commune de Pertuis à proximité de toutes commodités. Au rez de chaussé, l'entrée par la salle à manger donne accès à un double séjour avec cheminée et une jolie cuisine équipée et aménagée. L'espace nuit comporte 3 chambres, en rez de chaussé, 2 salle d'eau, 2 WC, une bibliothèque traversante, un dressing et un cellier. A l'étage un atelier ou une quatrième chambre. Côté jardin : un coquet extérieur plat et arboré s'articule autour d'une belle piscine. Un garage communiquant avec le cellier offre un bel espace de stockage ainsi qu'un jardin d'hiver indépendant permettant le stockage de vos plantes et matériel d'extérieur pendant l'hiver. Quelques atouts supplémentaires : - localisation : à 5mns du coeur de la ville - présence d'une alarme - au calme - possibilité de stationner 3 voitures à l'intérieur de la propriété et deux à l'extérieur Bien rare à la vente ! Visite virtuelle sur demande Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> The NADOTTI Agency offers you in a quiet area at the end of a dead end, in the town of Pertuis exclusively, a charming villa of around 135 sqm on a beautiful flat and wooded plot of just over 500 sqm. This lovely house is ideally located in the heart of the town of Pertuis close to all amenities. On the ground floor, the entrance through the dining room gives access to a double living room with fireplace and a fitted and equipped kitchen. The sleeping area has 3 bedrooms, on the ground floor, 2 shower rooms, 2 toilets, a library, a dressing room and a storeroom. Upstairs a workshop or a fourth bedroom. On the garden side: a flat and tree-lined exterior revolves around a beautiful swimming pool. A garage communicating with the cellar offers a nice storage space as well as an independent winter garden allowing the storage of your plants and outdoor equipment during the winter. Some additional advantages: - location: 5 minutes from the heart of town - security alarm - quiet - possibility of parking 3 cars inside the property and two outside Very rare for sale! Virtual visit on request Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website <http://www.georisques.gouv.fr>

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	525 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	525 000 €

**Intérieur**

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

**Extérieur**

Année de construction	1963
Jardin	Oui

**Surfaces**

Surface terrain	503 m <sup>2</sup>
Surface habitable	135 m <sup>2</sup>

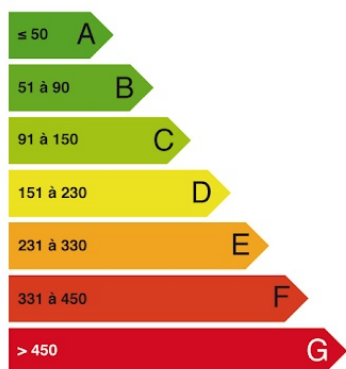
**Diagnostics**

## Intérieur

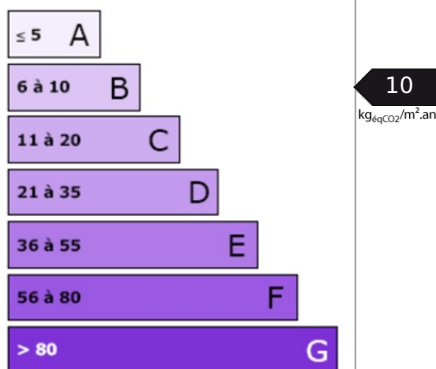
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Foyer ouvert
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	2
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 688 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 636 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	329 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	10 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



329 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



10 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 688 € et 3 636 € au 01/01/2021 (abonnement compris)

### 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