


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 villa de type 6. Cette propriété récente, construite en 2017 et conforme aux normes énergétiques RT 2012, offre un cadre de vie idéal dans un quartier calme et recherché. L'intérieur de la villa se distingue par son agencement pratique et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie lumineux comprenant un double séjour traversant avec poêle à granulés, une cuisine entièrement équipée. Ce même niveau dispose d'une chambre avec salle de douche attenante, un wc et un cellier. Au premier étage, on retrouve 3 chambres, une grande salle de bains et un wc. Côté extérieur, la villa s'ouvre sur une parcelle de 716m² entièrement clôturée, agrémentée d'un jardin paysager et d'une agréable piscine. Une grande terrasse exposée plein sud, dotée d'une pergola, ainsi qu'une seconde terrasse ombragée, offrent des espaces de détente et de convivialité. Les équipements modernes tels que le chauffe-eau thermodynamique, l'adoucisseur d'eau et la connexion fibre viennent compléter les nombreux atouts de cette propriété. Petit bonus : une pièce supplémentaire de 14m² totalement indépendante et communicante offre diverses possibilités d'utilisation (bureau, chambre, installation d'une activité libérale,...) Bien rare à la vente dans lequel modernité, confort et tranquillité se conjuguent harmonieusement, contactez vite votre conseiller NADOTTI ! 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> Your NADOTTI Agency offers you this type 6 villa in Cadenet exclusively. This recent property, built in 2017 and compliant with RT 2012 energy standards, offers an ideal living environment in a quiet and sought-after area. The interior of the villa stands out for its practical and functional layout. On the ground floor, you will discover a bright living space including a double living room with a pellet stove, a fully equipped kitchen. This same level has a bedroom with adjoining shower room, a toilet and a storeroom. On the first floor, there are 3 bedrooms, a large bathroom and a toilet. On the exterior side, the villa opens onto a fully fenced plot of 716sqm, decorated with a landscaped garden and a pleasant swimming pool. A large south-facing terrace, equipped with a pergola, as well as a second shaded terrace, offer spaces for relaxation and conviviality. Modern equipment such as the thermodynamic water heater, water softener and fiber connection complete the many assets of this property. Small bonus: an additional room of 14sqm, completely independent and communicating, offers various possibilities of use (office, bedroom, etc.) Rare property for sale in which modernity, comfort and tranquility combine harmoniously, contact quickly contact your NADOTTI advisor! Virtual tour on request. Information on the risks to which this property is exposed is available on <http://www.georisques.gouv.fr>

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 809 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	533 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	533 000 €

Extérieur

Année de construction	2017
Fenêtres	Double Vitrage
Jardin	Oui

Surfaces

Surface terrain	716 m ²
-----------------	--------------------

Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
N° Etage	1

Autres

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Surfaces

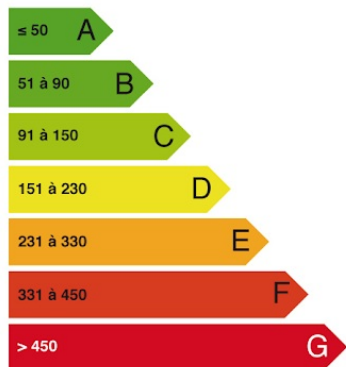
Surface habitable	134 m ²
-------------------	--------------------

Intérieur

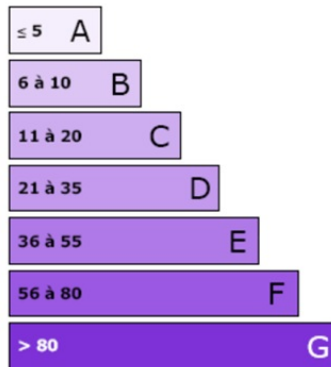
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	572 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	774 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	73 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	2 Kg CO ₂ /m ² /an



73
kWh_{EP}/m².an



2
kgéqCO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 572 € et 774 € 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 | 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