


**NADOTTI Immobilier - Cavaillon**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Sur la colline de Velleron, magnifique village provençal, dans un environnement calme, l'agence Nadotti Immobilier de l'Isle sur la Sorgue vous propose une agréable villa de 190 m<sup>2</sup> très lumineuse, avec garage, jardin clos et arboré de 1185 m<sup>2</sup> piscinable. La maison est composée en rez de chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une surface d'environ 70 m<sup>2</sup>. Lumière traversante avec vue dégagée sur le jardin et accès terrasse sud. Sur ce même niveau, on retrouve également une suite parentale avec salle d'eau, des toilettes et un bureau, ainsi qu'une seconde salle de bains avec baignoire, douche et toilettes. L'étage, réservé exclusivement au coin nuit, s'articule autour de 4 grandes chambres avec dressings et toilettes. Dépendances : un garage et un cellier. Dans un havre de paix, sans être isolée, cette maison est en mesure de recevoir une grande famille mais s'adapte également à un couple. On the hill of Velleron, in a magnificent Provençal village, in a quiet environment, the Nadotti Immobilier agency in Isle sur la Sorgue offers you a pleasant, very bright 190 sqm villa with a garage and a 1185 sqm enclosed and wooded garden with the possibility of adding a swimming pool. The house is composed on the ground floor of a large living room with an open kitchen, with a surface area of approximately 70 sqm. Light floods in with unobstructed views of the garden and access to a south-facing terrace. On this same level, there is also a master suite with a shower room, toilet, and an office, as well as a second bathroom with a bathtub, shower, and toilet. The upper floor, reserved exclusively for the sleeping area, is arranged around 4 large bedrooms with dressing rooms and toilets. Outbuildings: a garage and a storeroom. In a haven of peace, without being isolated, this house is able to accommodate a large family but is also suitable for a couple.

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 1 726 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 564 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 564 000 € |

**Surfaces**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Surface terrain   | 1185 m <sup>2</sup>   |
| Surface habitable | 190.55 m <sup>2</sup> |

**Intérieur**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de pièce | 6 |
|-----------------|---|

**Extérieur**

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout       |
| Etat général   | Bon Etat             |
| Fenêtres       | PVC Double Vitrage   |
| Jardin         | Oui                  |
| Volets         | Roulants électriques |

**Localisation**

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Mitoyenneté             | Indépendant |
| Nombre d'étages         | 1           |
| secteur                 | 2           |
| Numéro du dernier étage | 1           |
| N° Etage                | 1           |

**Terrain**

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Assainissement collectif | Oui |
|--------------------------|-----|

## Intérieur

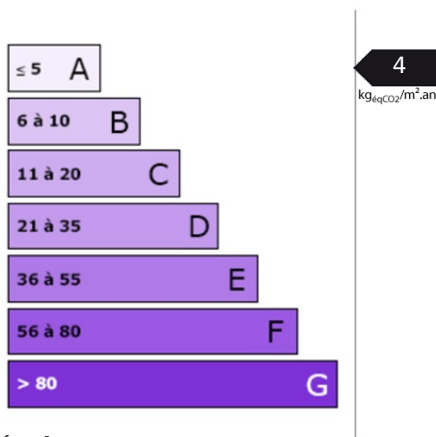
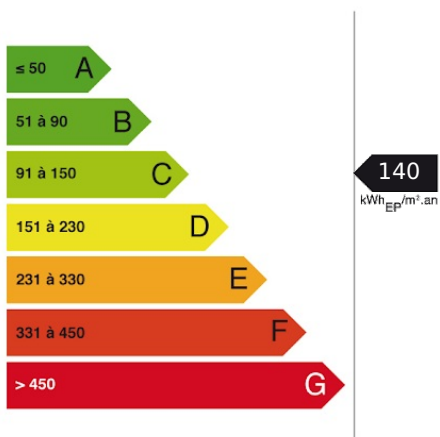
|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Nombre de niveaux       | 2                 |
| Nombre de salle de bain | 1                 |
| Nombre de WC            | 2                 |
| Nombre de chambre       | 5                 |
| Calme                   | Oui               |
| Chambre RDC             | Oui               |
| Type de chauffage       | Individuel        |
| Cheminée                | Poêle à granulés  |
| Clair                   | Oui               |
| Climatisation           | Oui               |
| Cuisine                 | Aménagée/équipée  |
| Etat intérieur          | Bon               |
| Exposition Séjour       | Sud               |
| Mécanisme de chauffage  | Radiateur         |
| Mode Chauffage          | Bois + Electrique |
| Nombre de salles d'eau  | 2                 |
| Séjour Double           | Oui               |

## Autres

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Nombre de places parking | 2   |
| Nombre terrasses         | 1   |
| Nombre garage/Box        | 1   |
| Type de Stationnement    | 0   |
| Véranda                  | Oui |

## Diagnostics

|  |                   |
|--|-------------------|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 920 €           |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 660 €           |
| Valeur conso annuelle énergie  | 140 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique   | C                 |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | A                 |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 4 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