

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'agence NADOTTI Immobilier vous propose en exclusivité cet appartement de type 3, d'une superficie de 65 m<sup>2</sup>, situé dans un quartier calme et recherché. Il se compose d'un lumineux salon ouvert sur une cuisine équipée moderne, offrant ainsi un espace de vie agréable et fonctionnel. L'appartement dispose de deux chambres spacieuses, idéales pour une petite famille ou un couple. La salle d'eau, contemporaine et bien agencée, vous offrira tout le confort nécessaire. L'atout majeur de cet appartement réside dans sa grande terrasse privative de 36 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour profiter de moments de détente en extérieur ou organiser des repas entre amis. De plus, vous bénéficierez d'un parking privatif, un véritable plus dans ce secteur. Idéalement situé, cet appartement est à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, vous garantissant ainsi un quotidien pratique et agréable. Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de ce bien. Copropriété de 35 lots (). Charges annuelles : 1012 euros.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	177 500 €
Prix du bien à la vente si renseigné	177 500 €
Charges annuelles loi ALUR	1 012 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2

**Surfaces**

Surface habitable	66.96 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

**Localisation**

Nombre d'étages	3
Numéro du dernier étage	3
N° Etage	1

**Copropriété**

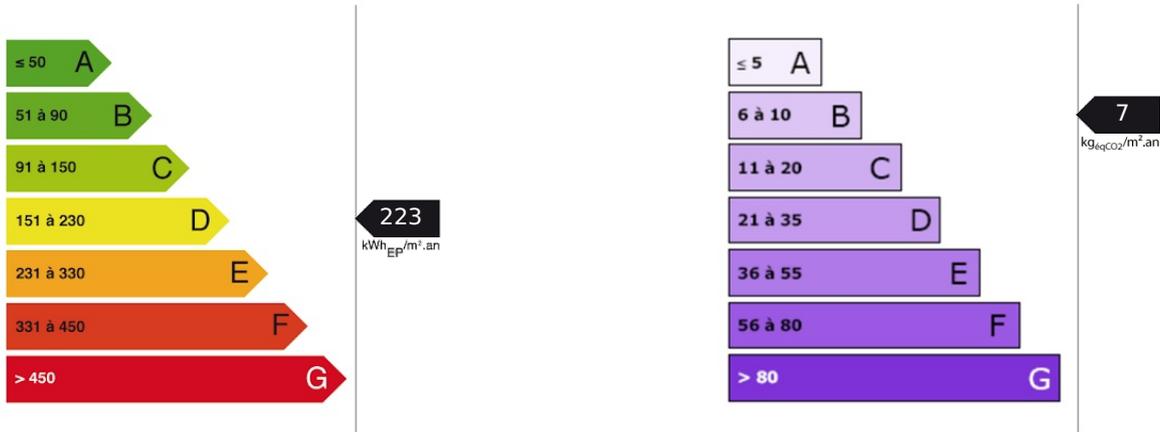
Nombre de lots en copropriété	35
Nombre de lots d'habitation	14

**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	890 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 260 €
Année de référence des prix de l'énergie	26/02/2025
Valeur conso annuelle énergie	223 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 890 € et 1 260 € au 26/02/2025 (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