


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A vendre , l'agence NADOTTI Immobilier vous propose ce bel appartement T3 lumineux, idéalement situé à proximité du centre-ville dans une résidence calme et bien entretenue. Ce bien se compose d'un séjour spacieux ouvrant sur un balcon avec une vue dégagée, d'une cuisine indépendante, de deux chambres confortables, et d'une salle de bains. Proche de toutes commodités (transports, commerces, écoles), il offre un cadre de vie agréable et pratique. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir. A découvrir sans tarder ! Copropriété de 68 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1600 euros.

Aspects financiers

Taxe Foncière	966 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	132 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	132 000 €
Charges annuelles loi ALUR	1 600 €

Surfaces

Surface habitable	67 m ²
-------------------	-------------------

Intérieur

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	1

Extérieur

Année de construction	1991
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Normal

Localisation

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Dernier Etage	Oui
Nombre d'étages	4
Numéro du dernier étage	4
N° Etage	4

Autres

Ascenseur	Oui
Interphone	Oui
Type de Stationnement	Extérieur

Copropriété

Intérieur

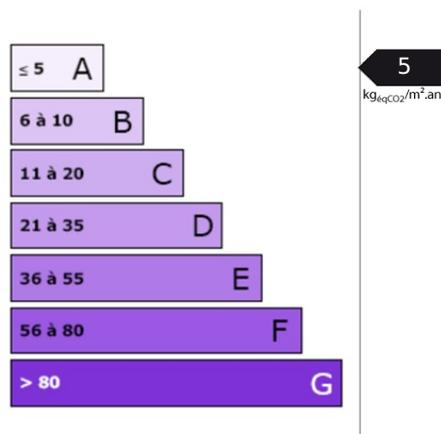
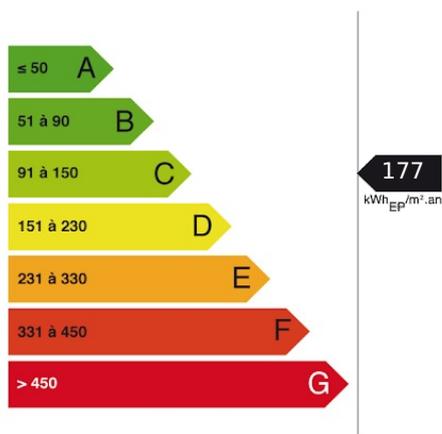
Nombre de chambre	2
Type de chauffage	Individuel
Climatisation	Oui
Etat intérieur	A rafraîchir
Exposition Séjour	Est - Ouest
Nombre de balcons	1

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	68

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	940 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 320 €
Année de référence des prix de l'énergie	04/02/2025
Valeur conso annuelle énergie	177 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO ₂ /m ² /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 940 € et 1 320 € au 04/02/2025 (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