


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située dans un quartier résidentiel paisible, cette belle maison de plain-pied en très bon état offre une surface habitable de 142 m<sup>2</sup> sur un terrain entièrement clos de 830 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'un vaste séjour lumineux avec cuisine américaine entièrement équipée, idéal pour recevoir en toute convivialité. Cinq chambres offrent un bel espace pour une grande famille ou pour créer un bureau, un dressing ou une salle de loisirs selon vos besoins. Vous trouverez également une salle d'eau moderne, des WC séparés, ainsi qu'un garage attenant. Un atout : un studio indépendant, idéal pour recevoir famille, amis ou pour un projet locatif. A l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse donnant sur une piscine bien entretenue, parfaite pour les journées ensoleillées. Maison fonctionnelle, bien agencée et prête à emménager, dans un environnement calme, à proximité des commodités. Garantit tranquillité et intimité.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	2 279 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	432 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	432 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	827 m <sup>2</sup>
Surface habitable	142 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Est
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de salles d'eau	1

## Autres

Interphone	Oui
------------	-----

## Intérieur

Séjour Double	Oui
---------------	-----

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 040 €
--	---------

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 480 €
--	---------

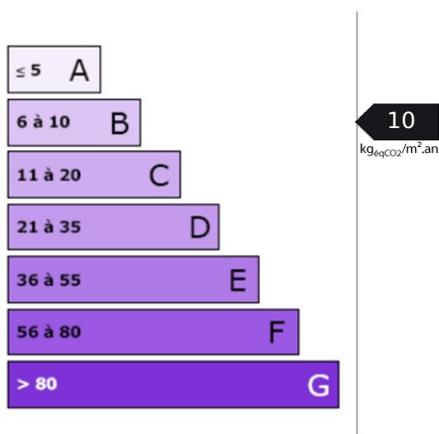
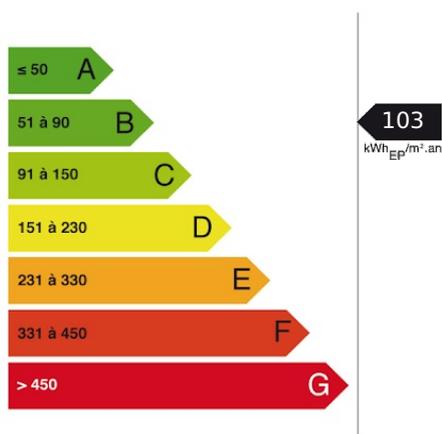
Année de référence des prix de l'énergie	26/09/2021
--	------------

Valeur conso annuelle énergie	103 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------------------------	-------------------------------

Diagnostic de consommation énergétique	B
--	---

Diagnostic de gaz à effets de serre	B
-------------------------------------	---

Valeur Gaz Effet de serre	10 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
---------------------------	---



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 040 € et 1 480 € au 26/09/2021 (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