


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19
84300 - Cavaillon

Situé en plein cœur de Cavaillon, cet agréable appartement T2 en très bon état vous séduira par son emplacement idéal et son agencement fonctionnel. Il se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, d'une chambre indépendante et d'une salle d'eau. Situé au calme, dans une petite copropriété bien entretenue, il dispose également d'une place de parking privative. Proche de toutes commodités (commerces, transports, écoles), cet appartement est parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. A visiter sans tarder ! Copropriété de 55 lots - dont 22 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 600 euros.

Aspects financiers

Taxe Foncière	520 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	71 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	71 000 €
Charges annuelles loi ALUR	600 €

Surfaces

Surface habitable	31.88 m ²
-------------------	----------------------

Localisation

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Nombre d'étages	4
secteur	1
Numéro du dernier étage	4
N° Etage	2

Intérieur

Nombre de pièce	2
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	1
Climatisation	Oui

Autres

Ascenseur	Oui
Interphone	Oui
Nombre de places parking	1

Copropriété

Montant de la quote-part de charges	0 €
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours

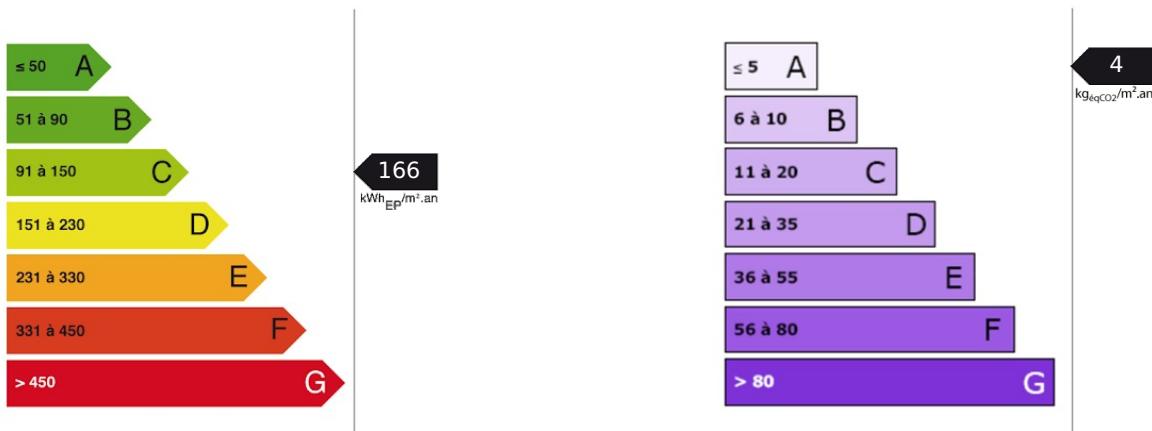
Copropriété

Nombre de lots en copropriété 55

Nombre de lots d'habitation 22

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	480 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	710 €
Année de référence des prix de l'énergie	19/09/2025
Valeur conso annuelle énergie	166 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO ₂ /m ² /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 480 € et 710 € au 19/09/2025 (abonnement compris)

Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIÈRE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numéro 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