


**NADOTTI Immobilier - Cavaillon**
**Tél. : +33 6 14 76 97 11**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Au coeur du charmant village de Robion, l'agence NADOTTI Immobilier vous propose en exclusivité de découvrir cette maison offrant de nombreuses possibilités. Elle comprend deux appartements de 75 m<sup>2</sup> chacun à rénover, avec la possibilité de les réunir en un seul grand logement familial, ainsi qu'un studio indépendant avec jardin privatif, actuellement occupé, garantissant un revenu locatif immédiat. Ce bien rare présente un fort potentiel, que ce soit pour un projet d'investissement locatif, une résidence principale avec logement annexe ou encore un projet familial. Les volumes généreux, la façade en pierre et la proximité des commerces et des sentiers du Luberon en font une opportunité à saisir. A découvrir rapidement !

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
----------------------------------------	---------

**Surfaces**

Surface terrain	594 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

Surface habitable	190 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

**Intérieur**

Nombre de pièce	7
-----------------	---

Nombre de niveaux	1
-------------------	---

Nombre de chambre	5
-------------------	---

**Extérieur**

Année de construction	1850
-----------------------	------

**Localisation**

Mitoyenneté	Indépendant
-------------	-------------

Nombre d'étages	1
-----------------	---

Numéro du dernier étage	1
-------------------------	---

**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 790 €
--------------------------------------------------------------------------------	---------

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	7 890 €
--------------------------------------------------------------------------------	---------

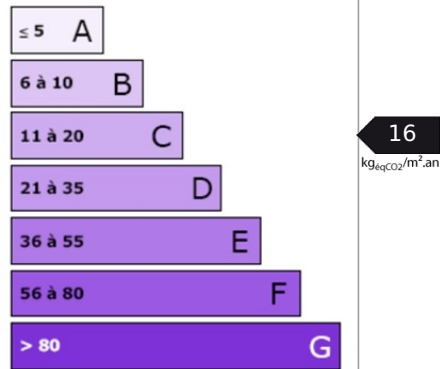
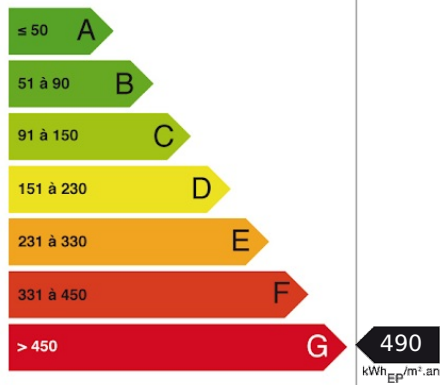
Année de référence des prix de l'énergie	17/01/2025
------------------------------------------	------------

Valeur conso annuelle énergie	490 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------------------------	-------------------------------

Diagnostic de consommation énergétique	G
----------------------------------------	---

Diagnostic de gaz à effets de serre	C
-------------------------------------	---

Valeur Gaz Effet de serre	16 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
---------------------------	-------------------------------------------



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5 790 € et 7 890 € au 17/01/2025 (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