


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A vendre à Mandelieu-la-Napoule, charmant appartement 2 pièces de 32 m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage d'un immeuble en parfait état avec ascenseur. Idéalement placé, à proximité immédiate des commodités (commerces, transports, services), il offre un cadre de vie agréable dans un secteur recherché. L'appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une chambre, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain et de WC séparés. Deux balcons viennent compléter ce bien, offrant des espaces extérieurs appréciables. Il est également équipé de la climatisation pour un confort optimal toute l'année. Une cave est incluse en sous-sol. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant la possibilité de le personnaliser selon vos goûts. Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Copropriété de 422 lots - dont 179 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1261 euros.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	565 €
A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	8 000 €
Charges annuelles loi ALUR	1 261 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	2
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	1
Nombre de caves	1

**Surfaces**

Surface habitable	32 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------

**Localisation**

Dernier Etage	Non
Nombre d'étages	5
Numéro du dernier étage	5
N° Etage	2

**Autres**

Ascenseur	Oui
-----------	-----

**Copropriété**

Montant de la quote-part de charges	355 €
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	422

## Copropriété

Nombre de lots d'habitation 179

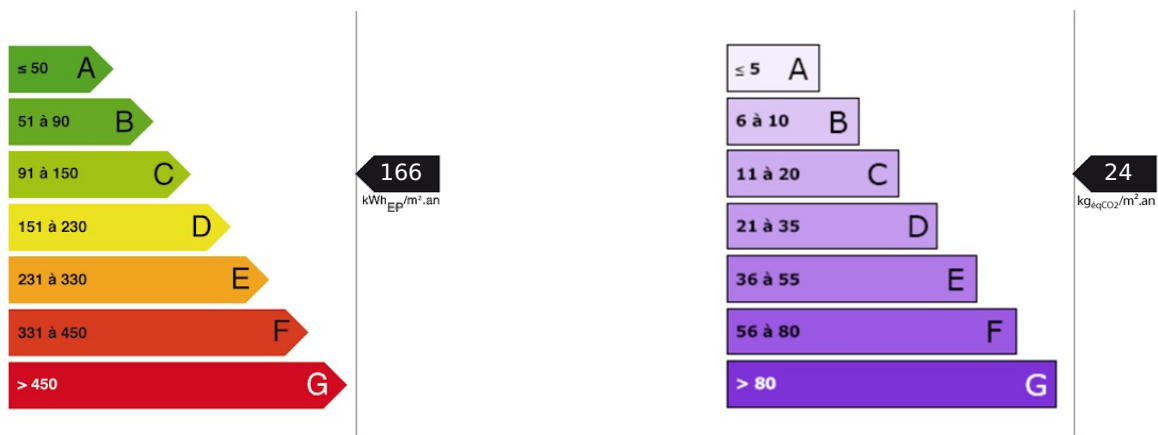
### Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie 166 kWh/m<sup>2</sup> par an

Diagnostic de consommation énergétique C

Diagnostic de gaz à effets de serre C

Valeur Gaz Effet de serre 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



### 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