


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'agence NADOTTI Immobilier vous propose en exclusivité cet appartement de type IV, situé au 3e étage d'une résidence avec ascenseur bien entretenue. Avec ses 77 m<sup>2</sup>, il séduit par sa disposition fonctionnelle et sa belle luminosité grâce à son exposition Sud et Est. Un salon spacieux, deux chambres, une cuisine indépendante, ainsi qu'une salle de bain, idéal pour une famille ou un couple recherchant la proximité immédiate des commerces, écoles et services. La double exposition apporte chaleur et clarté à toutes les pièces, renforçant le confort de vie au quotidien. Un bien rare en centre-ville. Les charges comprennent le chauffage individuel, la consommation individuelle d'eau froide et chaude. N'attendez pas pour organiser une visite et découvrir ce bel appartement ! Copropriété de 78 lots (Procédure en cours). Charges annuelles : 3068 euros.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	142 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	142 000 €
Charges annuelles loi ALUR	3 068 €

**Localisation**

Nombre d'étages	6
Numéro du dernier étage	6
N° Etage	3

**Autres**

Ascenseur	Oui
Interphone	Oui

**Extérieur**

Année de construction	1974
Etat général	Bon Etat

**Surfaces**

Surface habitable	77.95 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

**Intérieur**

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2
Type de chauffage	Collectif
Nombre de balcons	2
Nombre de caves	1

**Bail**

Type Bail	Loi de 89 Habitation
-----------	----------------------

**Copropriété**

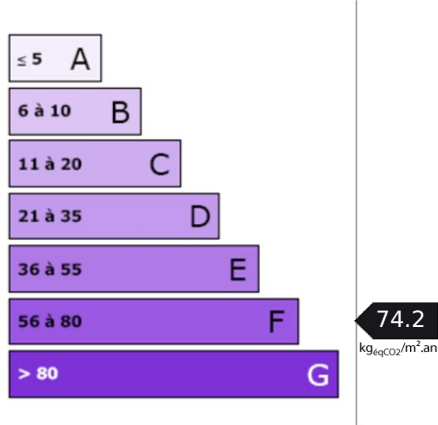
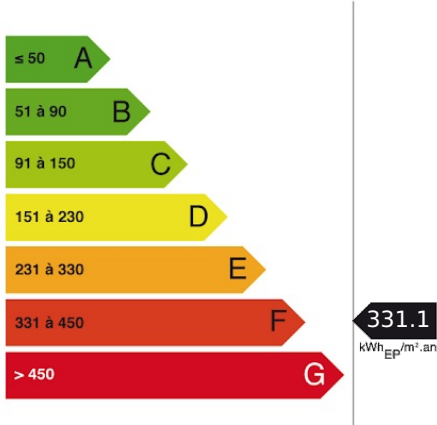
Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

## Copropriété

Nom des procédures de copropriété	Procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	78
Copropriété en procédure	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 100 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 850 €
Année de référence des prix de l'énergie	08/10/2021
Valeur conso annuelle énergie	331.1 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	F
Diagnostic de gaz à effets de serre	F
Valeur Gaz Effet de serre	74.2 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 100 € et 2 850 € au 08/10/2021 (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