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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Dès l'entrée, un hall spacieux mène vers un premier salon chaleureux ainsi qu'une pièce de vie lumineuse, ouverte sur la terrasse et le jardin grâce à de larges baies vitrées. La cuisine sur mesure, combinant chêne massif et pierre néolithique, apporte caractère et raffinement. La suite parentale de plain-pied, avec accès direct au jardin, constitue un espace intime particulièrement appréciable. Une buanderie complète le rez-de-chaussée. A l'étage, trois chambres confortables prolongent l'esprit familial de la maison, dont une seconde suite avec salle de bain privative et terrasse panoramique. Une salle de bain supplémentaire assure un excellent confort d'accueil. A l'extérieur, tout est pensé pour profiter pleinement du climat provençal : ? Grande terrasse agrémentée d'une cuisine d'été ? Piscine moderne entourée d'un jardin paysager facile d'entretien ? Garage fermé et auvent pour plusieurs véhicules Ses points forts : 195 m<sup>2</sup>, 4 chambres dont 2 suites Prestations haut de gamme, aucun travaux à prévoir Piscine, cuisine d'été, garage, stationnement couvert Adresse rare, proche de Gordes et des villages emblématiques du Luberon

#### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	899 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	899 000 €

#### Surfaces

Surface terrain	740 m <sup>2</sup>
Surface habitable	195 m <sup>2</sup>

#### Intérieur

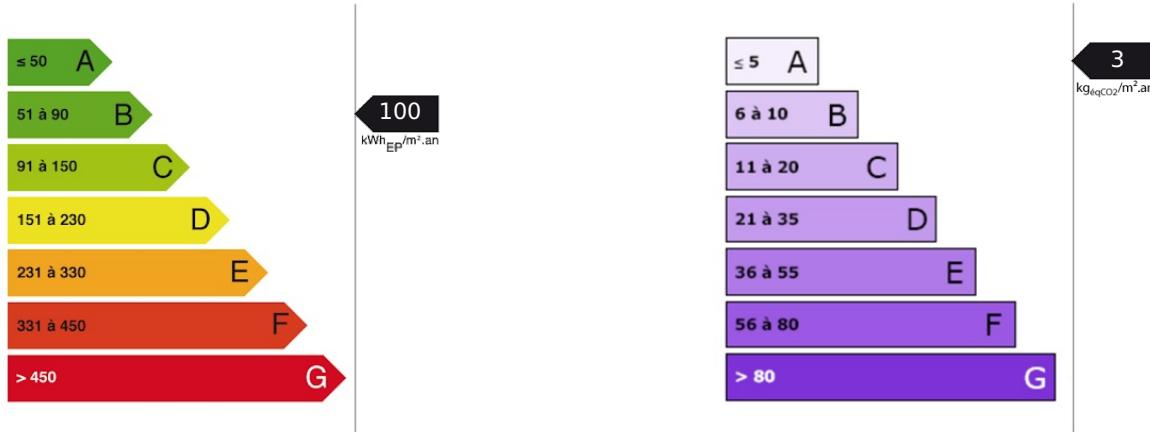
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4

#### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 304 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	11 496 €
Année de référence des prix de l'énergie	25/03/2024

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	100 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 304 € et 11 496 € au 25/03/2024 (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