


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence NADOTTI vous propose ce très bel appartement de type T3 en cœur de ville historique ,dans une résidence sécurisée haut de gamme prisée pour sa tranquillité. Un grand salon lumineux s'ouvre sur une terrasse avec vue imprenable sur la colline Saint Jacques, La cuisine, aménagée équipée est attenante à la pièce de vie. L'espace nuit est composé de 2 chambres dont l'une dispose de sa salle d'eau, d'une salle de bains avec WC et d'un second WC indépendant. Une mezzanine surplombe le salon et peut faire l'objet d'un espace bureau, d'une chambre d'appoint. Enfin, côté pratique : un cellier /buanderie est accessible par la terrasse Un produit rare qui vous séduira à coup sûr. (6.67 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 37 lots - dont 22 lots habitation. (). Charges annuelles : 1200 euros.

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 078 €
A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	10 000 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	6.67 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	149 900 €
Prix du bien à la vente si renseigné	159 900 €
Charges annuelles loi ALUR	1 200 €

#### Copropriété

Nombre de lots en copropriété	37
Nombre de lots d'habitation	22

#### Surfaces

Surface habitable	71.8 m <sup>2</sup>
-------------------	---------------------

#### Localisation

Dernier Etage	Oui
Nombre d'étages	3
Numéro du dernier étage	3
N° Etage	2

#### Intérieur

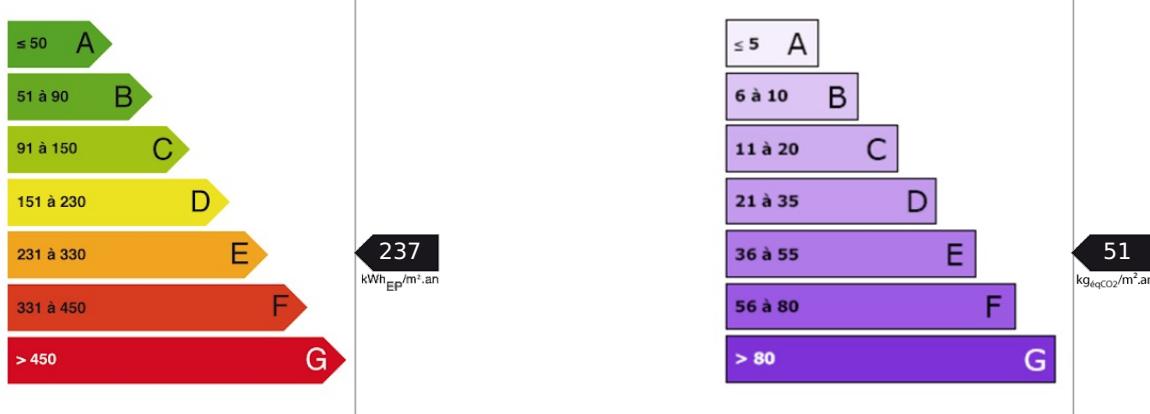
Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2

#### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 540 €
--	---------

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 140 €
Année de référence des prix de l'énergie	24/03/2025
Valeur conso annuelle énergie	237 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	E
Valeur Gaz Effet de serre	51 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 540 € et 2 140 € au 24/03/2025 (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