


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

EXCLUSIVITE : Une visite et vous tomberez assurément sous le charme de cette superbe bâtisse à seulement quelques minutes à pied du centre ville de CAVAILLON dans un quartier résidentiel loin de toutes nuisances. Bâtie sur un jardin clos agréablement arboré, la maison de construction traditionnelle d'environ 150m² s'élève d'un étage avec sa tour en pierres apparentes et ses balustres qui encadrent les terrasses. En rez de chaussée l'entrée dessert une grande cuisine et un vaste salon double ouvert, par de larges baies vitrées en arcade, sur le jardin qui vous offrira des moments de détente et de convivialité . A l'étage 2 chambres , dont une suite parentale, et 1 bureau ouvrent sur les terrasses qui surplombent le jardin, une salle de bains supplémentaire et une buanderie en complètent l'aménagement .. Enfin un grand garage de près de 40m² pourra accueillir véhicules et stockage divers . Quelques travaux de rafraichissement , de remise au goût du jour et cette bâtisse retrouvera toutes ses lettres de noblesse. (5.59 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Aspects financiers

Taxe Foncière	2 825 €
A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	19 000 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	5.59 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	340 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	359 000 €

Surfaces

Surface terrain	620 m ²
Surface habitable	152 m ²

Intérieur

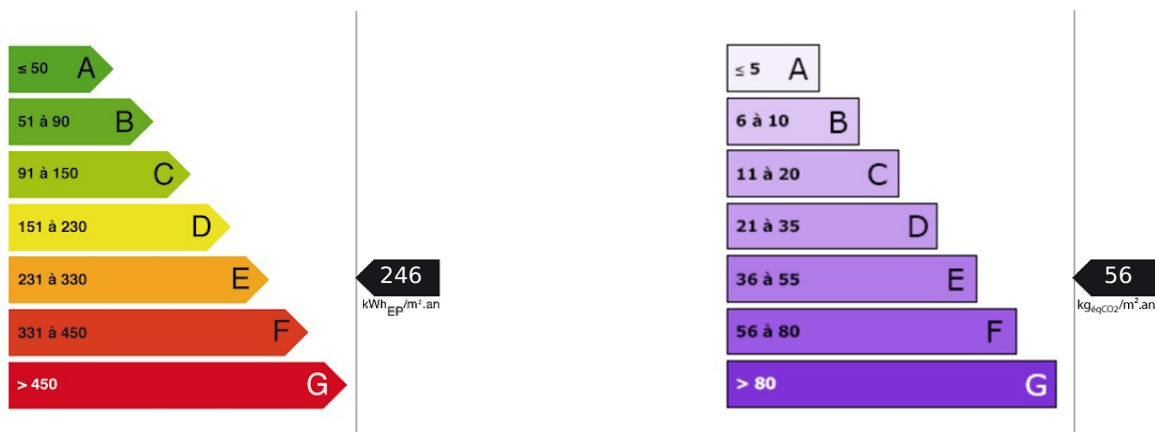
Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2
Type de chauffage	Individuel
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 791 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 129 €
Année de référence des prix de l'énergie	30/01/2026

Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	246 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	E
Valeur Gaz Effet de serre	56 Kg CO ₂ /m ² /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 791 € et 5 129 € au 30/01/2026 (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