


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

cavailon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

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. (5.50 % 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	16 500 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	5.5 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	300 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	316 500 €

Surfaces

Surface terrain	620 m ²
Surface habitable	152 m ²

Extérieur

Assainissement	Tout à l'égout
Informations complémentaires	0
Etat extérieur	Bon
Etat général	A Rafraichir
Neuf - Ancien	Ancien
Volets	Bois

Localisation

Style	Bourgeois
-------	-----------

Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	2
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel

Autres

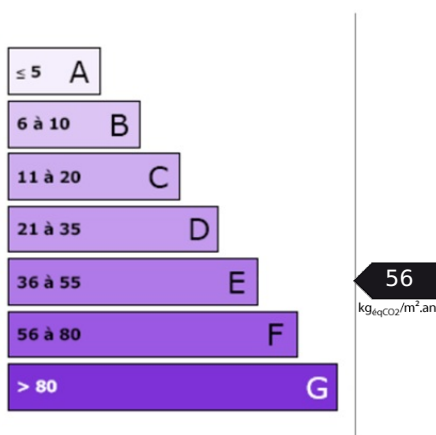
Alarme	Oui
Nombre terrasses	3
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Garage double

Intérieur

Cheminée	Insert
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante
Etat intérieur	A rafraîchir
Exposition Séjour	Sud - Est
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Séjour Double	Oui

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
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 | 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