NADOTTI Immobilier

# Superbe bâtisse de 150m² sur jardin clos à CAVAILLON.

**299 500,00 € ****

**Ref : VP-2072**




**NADOTTI Immobilier - Cavaillon**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon


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 sur rez de chaussée 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. (5.27 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| A la charge de qui sont les honoraires | Acquéreur |
| Montant des honoraires acquéreur | 15 000 € |
| Pourcentage des honoraires acquéreur | 5.27 % |
| Prix hors honoraire*s acquéreur | 284 500 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné | 299 500 € |

## Extérieur

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

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface terrain | 620 m² |
| Surface habitable | 152 m² |

## Localisation

| | |
|---|---|
| Style | Bourgeois |

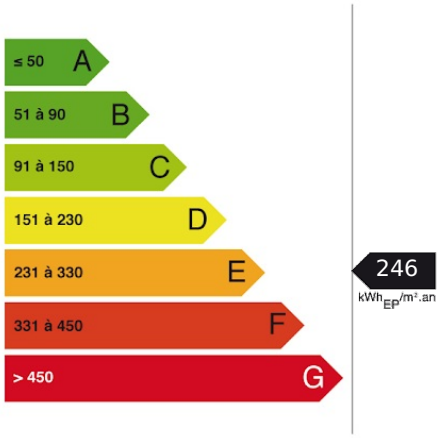
## Intérieur

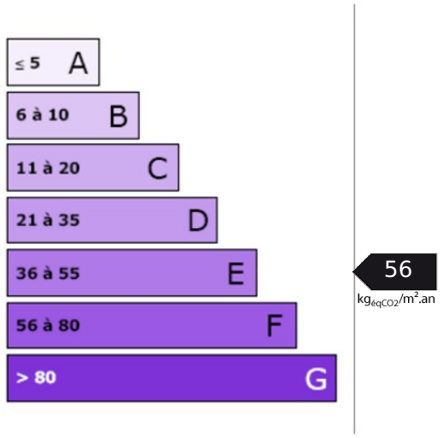
| | |
|---|---|
| Nombre de pièce | 4 |
| Nombre de niveaux | 2 |
| Nombre de salle de bain | 2 |
| Nombre de WC | 3 |
| Nombre de chambre | 2 |
| Calme | Oui |
| Type de chauffage | Individuel |

| 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 |

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

| 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/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | E |
| Diagnostic de gaz à effets de serre | E |
| Valeur Gaz Effet de serre | 56 Kg CO2/m2/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