


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située sur la commune de Le Thor, à quelques pas du village et de ses commerces, cette propriété offre un cadre de vie idéal, au calme et exposé plein sud. La maison principale séduit par sa superbe pièce de vie de 60 m², lumineuse et conviviale, ainsi qu'une cuisine indépendante spacieuse avec buanderie et cellier attenants. A l'étage, vous découvrirez quatre chambres confortables et un dressing, dont une élégante suite parentale avec salle de douche privative. Un studio indépendant, très récent, complète l'ensemble : parfait pour recevoir famille et amis ou envisager une location saisonnière. Implantée sur un beau terrain plat et piscinable de 823 m², la propriété dispose également d'un carport et d'une cuisine d'été très agréable. Un bien rare, alliant volumes généreux, fonctionnalité et proximité des commodités. A découvrir sans plus tarder.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	599 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	599 000 €

Extérieur

Année de construction	1996
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Standing	Bon
Volets	Roulants électriques

Surfaces

Surface terrain	823 m²
Surface habitable	220 m²

Localisation

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min

Surfaces

Surface séjour	60 m²
----------------	-------

Intérieur

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel Electrique
Nombre de salles d'eau	2
Séjour Double	Oui

Localisation

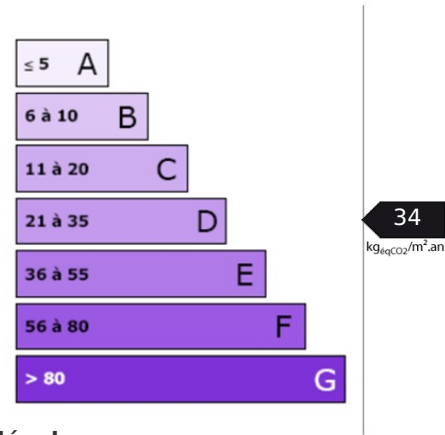
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

Autres

Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 670 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 980 €
Valeur conso annuelle énergie	170.8 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	34 Kg CO2/m2/an



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