

**NADOTTI Immobilier - Cavailon**

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

Au coeur d'un charmant hameau de la commune de Robion, à seulement quelques minutes du centre du village et de Coustellet, cette propriété bénéficie d'un environnement paisible et authentique, tout en restant proche des commerces et commodités. Un lieu idéal pour conjuguer sérénité et praticité au quotidien. Édifiée en 1980, cette maison mitoyenne de caractère développe environ 105 m² habitables, complétés par une annexe attenante de type T2 avec mezzanine d'environ 24m², parfaite pour accueillir famille, amis ou envisager un projet locatif. La maison principale offre un espace de vie chaleureux comprenant une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon, agrémenté d'une cheminée. Une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie complètent ce niveau. A l'étage, vous découvrirez une seconde chambre avec dressing. L'annexe attenante propose un séjour avec cuisine ouverte, une mezzanine, un espace nuit avec salle d'eau et WC et une pièce de rangement, garantissant autonomie et confort. Une véranda conviviale, accessible depuis la maison et l'annexe, constitue un véritable espace de vie supplémentaire. Elle est équipée d'un barbecue et d'une cheminée insert, idéale pour partager des moments agréables en toute saison. Côté prestations : Climatisation réversible (pompe à chaleur) Cheminée avec insert Double vitrage Volets roulants Chauffe-eau thermodynamique 12 panneaux photovoltaïques en autoconsommation A l'extérieur, deux abris voiture facilitent le stationnement et un espace atelier vient compléter l'ensemble. Possibilité d'acquérir la maison entièrement meublée et équipée en électroménager, pour une installation immédiate ou une mise en location rapide. Un bien rare offrant confort, fonctionnalité et potentiel locatif, dans un cadre privilégié au coeur du Luberon.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 450 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	277 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	277 000 €

Localisation

Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	1

Extérieur

Année de construction	1980
Assainissement	Fosse à refaire
Informations complémentaires	0

Surfaces

Surface terrain	339 m ²
Surface habitable	105 m ²
Surface Dépendance(s)	24 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1

Localisation

secteur	2
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

Autres

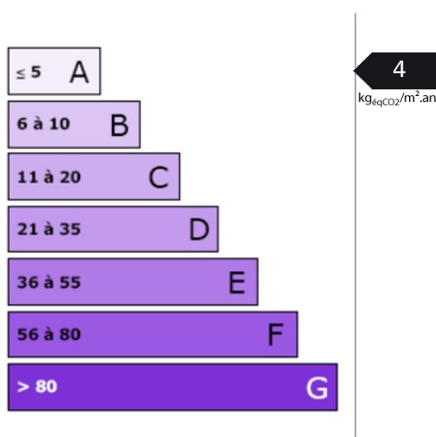
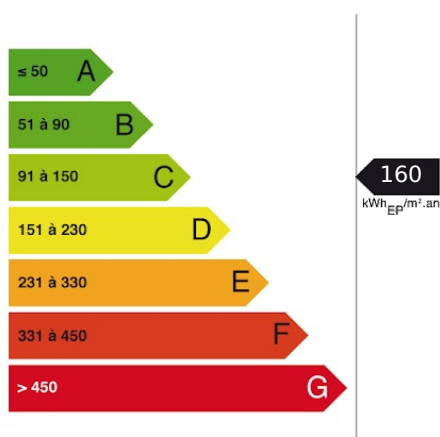
Interphone	Oui
Nombre de places parking	2
Type de Stationnement	Extérieur et couvert
Véranda	Oui

Intérieur

Nombre de WC	1
Nombre de chambre	3
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de salles d'eau	1

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	943 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 276 €
Valeur conso annuelle énergie	160 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO ₂ /m ² /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