


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'agence immobilière NADOTTI située dans le Luberon vous propose à la vente, cette charmante maison de plain-pied située au centre du village, cette maison d'environ 110 m², construite en 2012, vous séduira par ses prestations de qualité et son excellent état. Elle offre une vaste et lumineuse pièce de vie ouverte sur la cuisine, complétée par une buanderie. Côté nuit, vous disposerez de trois chambres d'un dressing, d'une salle d'eau douche à l'italienne moderne avec double vasque, et WC, ainsi qu'un WC indépendant. Un garage d'environ 25 m² avec porte motorisée vient compléter l'ensemble, ainsi qu'une agréable terrasse équipée d'une toile pour profiter des beaux jours. Implantée sur un terrain d'environ 800 m² entièrement clôturée, la maison bénéficie d'un magnifique jardin paysagé à la japonaise, propice à la détente. Construite sur vide sanitaire, la maison est reliée au tout-à-l'égout et à l'eau de ville, avec possibilité de raccordement à la fibre. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible dans le séjour et des radiateurs électriques dans les chambres. A seulement 5Km de Gordes, 6Km de Coustellet et ses commerces, à environ 45 minutes de la gare TGV d'Avignon, 1H de l'aéroport Marseille -Provence. Honoraires charge acquéreur 5 % TTC, prix net vendeur 375 250 euros (5.26 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Général

Construction	Brique
--------------	--------

Extérieur

Année de construction	2011
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Excellent
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 342 €
A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	19 750 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	5.26 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	375 250 €
Prix du bien à la vente si renseigné	395 000 €

Surfaces

Surface terrain	800 m ²
Surface habitable	110 m ²

Localisation

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

Extérieur

Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon

Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	1

Localisation

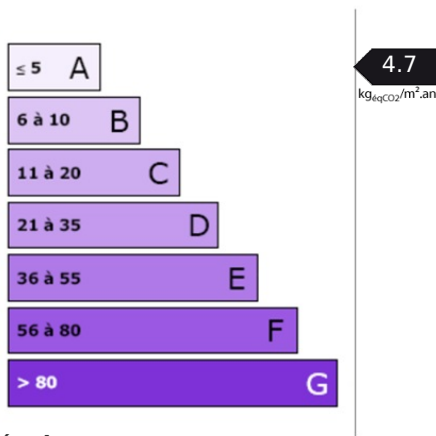
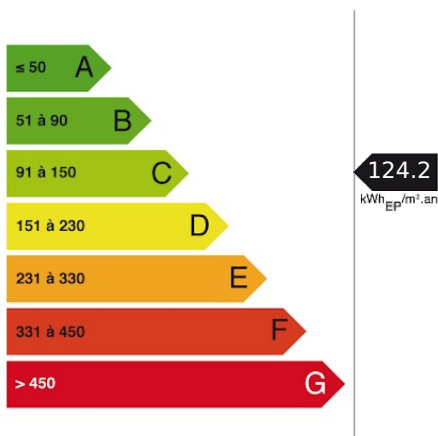
Mitoyenneté	Indépendant
Style	Plain-pied

Autres

Type de Stationnement	Garage simple
-----------------------	---------------

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 290 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 760 €
Valeur conso annuelle énergie	124.2 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4.7 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