

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Nichée dans un quartier résidentiel calme et verdoyant de Cavaillon, cette belle demeure provençale vous accueille dans un cadre de vie rare, où sérénité et élégance se conjuguent harmonieusement. Implantée sur un terrain arboré de plus de 1 200 m<sup>2</sup>, la maison offre environ 247 m<sup>2</sup> habitables et séduit dès le premier regard par son architecture traditionnelle et la luminosité de ses espaces. Vendue entièrement meublée et prête à vivre, elle vous garantit une installation immédiate dans un environnement soigné et confortable. L'entrée dévoile une distribution naturelle et fluide, menant vers une généreuse pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> agrémentée d'une cheminée, parfaite pour des moments chaleureux en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, à la fois fonctionnelle et conviviale, s'ouvre directement sur les extérieurs et invite à profiter du cadre verdoyant. Le rez-de-chaussée propose trois belles chambres, une salle de bains ainsi qu'une lumineuse véranda, véritable prolongement de vie tourné vers le jardin. A l'étage, deux vastes chambres aux volumes généreux, accompagnées d'une seconde salle de bains, offrent la possibilité d'accueillir des proches ou d'aménager un espace privatif indépendant. Dehors, le jardin paysagé est une véritable invitation à la détente : piscine avec grand espace ensoleillé, pool-house équipé d'un coin barbecue et d'un salon lounge, et terrain de boule pour des après-midis animés à la provençale. Un garage, une buanderie et de nombreux espaces de rangement complètent les prestations. A quelques minutes des commerces et des commodités, cette propriété constitue une résidence principale ou secondaire idéale, déjà reconnue pour sa belle rentabilité locative. Un bien rare, à saisir.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	740 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	740 000 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	5

**Surfaces**

Surface terrain	1200 m <sup>2</sup>
Surface habitable	246 m <sup>2</sup>

**Localisation**

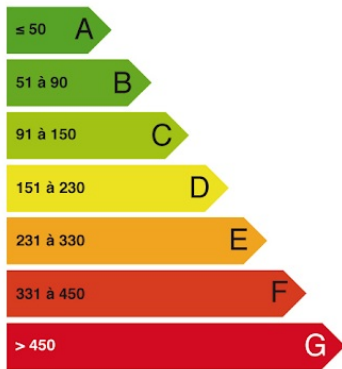
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

**Diagnostics**

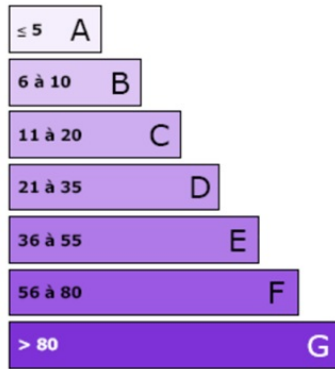
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 500 €
--	---------

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 400 €
Valeur conso annuelle énergie	86.6 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	20 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



86.6  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



20  
kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.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