


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

NADOTTI IMMOBILIER : Sur les hauteurs de Villeneuve les Avignon, dans un quartier calme et très recherché, située à seulement 5 minutes des écoles et commerces, découvrez cette spacieuse villa familiale de 176m² élevée d'un étage. Rénovée récemment avec goût, elle est implantée sur un terrain clos et arboré de 610m². Dès l'entrée, le vaste séjour de 73m² impressionne par sa hauteur sous plafond et son atmosphère accueillante et chaleureuse avec sa cheminée. La cuisine moderne entièrement équipée ouvre sur une terrasse ombragée et un jardin en restanques, où il fait bon se détendre. Un bureau, une buanderie, un wc et un double garage complètent ce niveau. A l'étage, une coursive en surplomb relie quatre chambres lumineuses, une salle de bains et une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort et de sérénité.

Général

Eaux usées	Oui
------------	-----

Extérieur

Année de construction	1982
Aménagement du terrain	Arboré
Aspect	Pentu,Plat
Assainissement	Tout à l'égout
Clôture	Haie,MurParpaing,Talus
Etat extérieur	A Rafraichir
Etat général	Mauvais
Fenêtres	Bois double vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

Aspects financiers

Taxe Foncière	2 895 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	572 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	572 000 €

Surfaces

Surface terrain	610 m ²
Surface habitable	176 m ²
Surface séjour	72 m ²
Surface terrasse	20 m ²

Localisation

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1

Extérieur

Standing	Moyen
Volets	Bois

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	5
Câble	Non
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

Localisation

secteur	2
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

Terrain

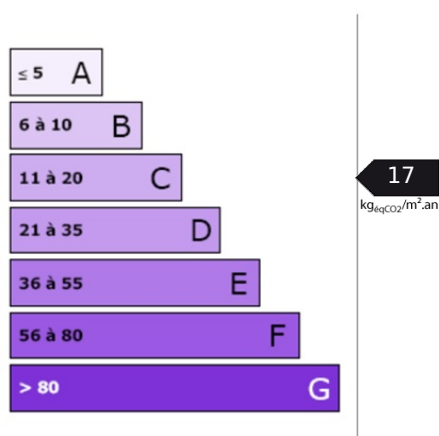
Assainissement collectif	Oui
--------------------------	-----

Autres

Interphone	Oui
Nombre de places parking	2
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 340 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 850 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	17 Kg CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 340 € et 1 850 € au 01/01/2021 (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