


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

NADOTTI Immobilier, votre agence de référence dans le Luberon, vous propose à la location ce charmant appartement T2 idéalement situé en plein coeur de Cavaillon. Vous serez séduit par son emplacement privilégié et son agencement optimisé. L'appartement se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, climatisé et doté de rangements, d'une chambre indépendante avec placard, ainsi que d'une salle d'eau fonctionnelle. Nichée au calme, au sein d'une petite copropriété bien entretenue, cette habitation offre également le confort d'une place de parking privative. A proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, écoles), ce bien réunit tous les atouts pour un cadre de vie agréable. Une opportunité à ne pas manquer. Contactez-nous pour organiser une visite ! Copropriété de 55 lots - dont 22 lots habitation.

**Aspects financiers**

Provision sur charges	20 €
Loyer mensuel du bien si renseigné	520 €
Dépôt de Garantie	520 €
Honoraires Locataire	351 €
Honoraires état des lieux (bailleur)	96 €
Honoraires état des lieux (locataire)	96 €
Modalité de régularisation des charges	Previsionnelles_mensuelles_annuelle
Hors charge ou charges comprises	Hors charge

**Extérieur**

Année de construction	2010
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Roulants électriques

**Surfaces**

Surface habitable	31.88 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

**Localisation**

Nombre d'étages	4
secteur	1
Numéro du dernier étage	4

## Intérieur

Nombre de pièce	2
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	1
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Pas de conduit
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée
Etat intérieur	Bon
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de salles d'eau	1

## Localisation

N° Etage	2
Style	Années 2000

## Autres

Ascenseur	Oui
Interphone	Oui
Nombre de places parking	1
Type de Stationnement	Extérieur

## Bail

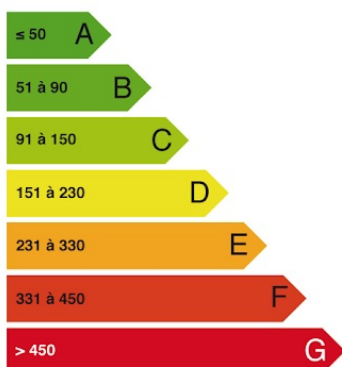
Type Bail	Loi de 89 Habitation
-----------	----------------------

## Copropriété

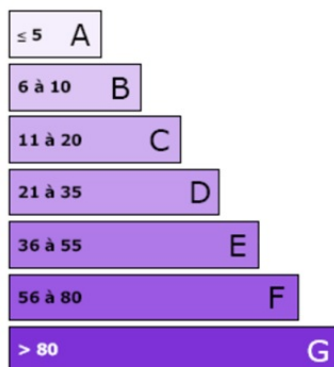
Bien en copropriété	Oui
Nombre de lots en copropriété	55
Nombre de lots d'habitation	22

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	480 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	710 €
Valeur conso annuelle énergie	166 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an



166  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



4  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</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