


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située en plein coeur de Cavaillon, à proximité immédiate des commerces et commodités, cette maison de ville bénéficie d'un emplacement recherché. Édifiée sur un terrain de 520 m<sup>2</sup> entièrement clos de murs, elle offre un cadre intime et rare en centre-ville. D'une surface habitable d'environ 140 m<sup>2</sup>, la maison comprend six pièces principales aux beaux volumes et à la belle hauteur sous plafond, offrant charme et luminosité. La configuration actuelle laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement : grande pièce de vie, cuisine ouverte ou indépendante, plusieurs chambres, bureau ou espace détente. Le jardin, spacieux pour le secteur, permet d'imaginer un agréable espace extérieur selon vos envies. Des travaux de rénovation importants sont à prévoir, offrant à son futur acquéreur l'opportunité de repenser entièrement les espaces et de créer un lieu de vie personnalisé, à son image. Un bien à fort potentiel, idéal pour un projet sur mesure en centre-ville.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	194 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	194 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	510 m <sup>2</sup>
Surface habitable	139 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4

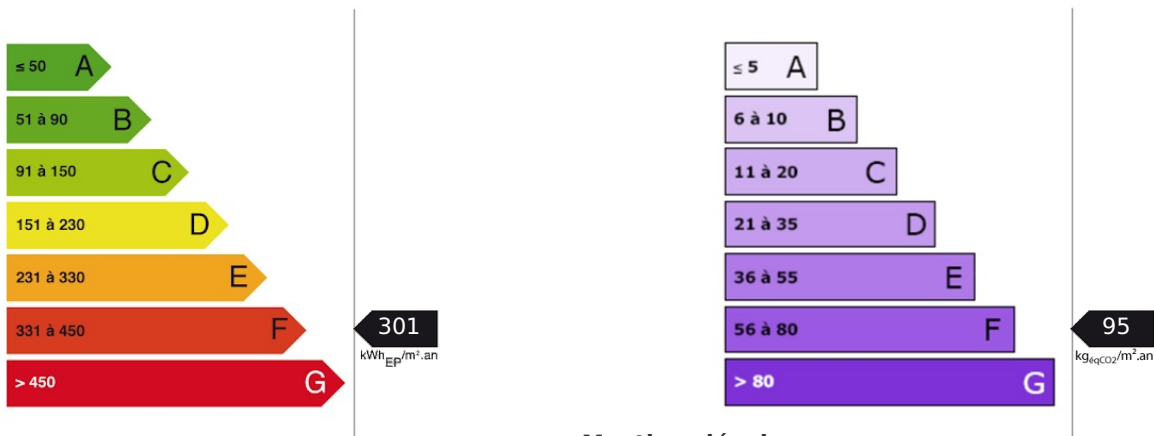
**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 340 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	7 260 €
Valeur conso annuelle énergie	301 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	F
Diagnostic de gaz à effets de serre	F

## Diagnosics

Valeur Gaz Effet de serre

95 Kg  
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