


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Au coeur de l'un des secteurs les plus prisés des Taillades, cette propriété contemporaine séduit immédiatement par son environnement privilégié, son architecture élégante et sa remarquable polyvalence. Nichée dans un cadre recherché, elle offre un équilibre parfait entre confort familial, indépendance et potentiel locatif. Édifiée sur trois niveaux, cette maison développe environ 190 m² habitables répartis en deux espaces distincts. Elle se compose d'une habitation principale d'environ 115 m² occupant le rez-de-chaussée et le premier étage, ainsi que d'un appartement indépendant d'environ 73 m² situé au niveau inférieur (-1), équipé de son propre sous-compteur électrique. Deux diagnostics de performance énergétique (DPE) sont ainsi disponibles. Pensée pour s'adapter à différents projets de vie, la propriété dispose de deux portails situés à l'opposé l'un de l'autre, permettant soit de conserver une parfaite indépendance pour l'appartement dans le cadre d'une location, soit de faciliter la circulation lors de réceptions familiales ou entre amis. Il est également possible de réunifier très facilement les deux espaces afin de recréer une habitation unique d'environ 190 m². Un escalier en colimaçon existait autrefois entre les deux niveaux ; bien qu'il ait été retiré, un plancher porteur a été installé et peut être aisément déposé pour rétablir la communication intérieure. A l'extérieur, tout a été pensé pour profiter pleinement de la douceur de vivre provençale. Deux grandes terrasses entourent les espaces de vie et prolongent naturellement la maison vers le jardin. La piscine coque de 8,5 x 3,5 mètres, habillée de travertin, constitue le coeur des espaces de détente. Son système de filtration a été remplacée l'année dernière. L'architecture de la maison met en valeur de beaux volumes et des matériaux de qualité. Les chambres bénéficient d'une belle hauteur sous plafond, apportant luminosité et sensation d'espace. Les finitions soignées et les matériaux de qualité confèrent à l'ensemble une atmosphère élégante et durable. La construction respecte les normes parasismiques et l'assainissement individuel par microstation est conforme aux normes en vigueur. Côté prestations, la maison bénéficie d'équipements modernes et performants : pompe à chaleur, climatisation réversible, chauffe-eau thermodynamique, fibre optique, portail automatisé, éclairage extérieur solaire, arrosage automatique et système d'alarme. Une propriété rare sur le secteur, idéale pour une grande famille, un projet multigénérationnel, une activité d'accueil ou pour générer un revenu locatif tout en conservant son indépendance.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 647 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	680 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	680 000 €

Localisation

Mitoyenneté	1 côté
-------------	--------

Extérieur

Année de construction	1970
Jardin	Oui

Surfaces

Surface terrain	865 m ²
Surface habitable	190 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

Autres

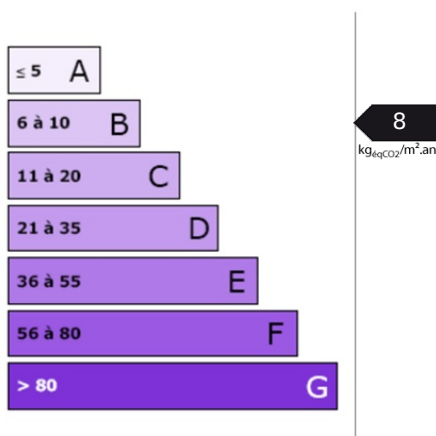
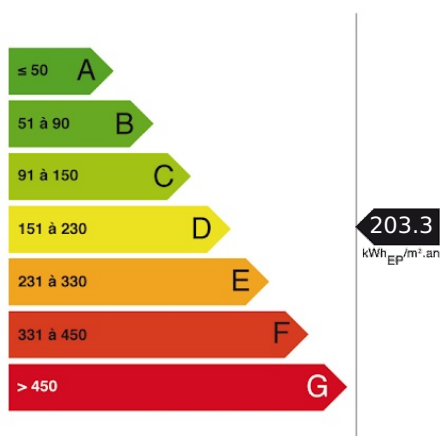
Alarme	Oui
Piscine	Oui
Véranda	Oui

Intérieur

Climatisation	Oui
Sous-sol	Oui

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 210 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 010 €
Valeur conso annuelle énergie	203.3 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	8 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