


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Nadotti Immobilier vous propose en exclusivité cette belle maison de ville, offrant un cadre de vie à la fois familial, confortable et résolument original. Dès l'entrée, les volumes séduisent avec une vaste entrée qui dessert un agréable salon, une salle à manger conviviale ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. L'ensemble bénéficie d'une organisation idéale pour une vie de famille et pour recevoir. A l'étage, l'espace nuit se compose de trois grandes chambres offrant de beaux volumes, avec la possibilité d'aménager une quatrième chambre selon vos besoins. Un grand dressing entièrement équipé vient compléter cet espace, ainsi qu'une salle de bains et une salle d'eau. Mais cette maison réserve également de très belles surprises au rez-de-chaussée. Vous y découvrirez un atelier, un bureau ainsi qu'une cuisine d'été entièrement équipée, idéale pour profiter pleinement des beaux jours. Et pour les amateurs de cinéma ou de moments en famille, la maison dispose d'un véritable atout : une magnifique salle de cinéma, aménagée pour recréer chez vous l'expérience d'une véritable salle obscure. A l'extérieur, le jardin constitue un agréable espace de détente et bénéficie également d'un forage, un équipement particulièrement appréciable au quotidien. La propriété dispose par ailleurs de panneaux solaires en autoconsommation, permettant de produire une partie de son électricité et d'optimiser ainsi les dépenses énergétiques. Le stationnement est également un véritable atout avec la possibilité de garer confortablement deux véhicules sur la propriété. Une maison de ville atypique et généreuse, qui conjugue parfaitement volumes, fonctionnalité, confort et prestations originales. Entre ses nombreux espaces, son jardin, son forage, ses panneaux solaires et son exceptionnelle salle de cinéma, ce bien offre un cadre de vie particulièrement complet et rare sur le marché. A découvrir sans tarder en exclusivité avec Nadotti Immobilier.

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 026 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	389 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	389 000 €

Surfaces

Surface terrain	172 m²
Surface habitable	156 m²

Extérieur

Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	3

Intérieur

Nombre de salle de bain 1

Nombre de WC 3

Nombre de chambre 3

Calme Oui

Type de chauffage Individuel

Clair Oui

Cuisine Aménagée/équipée

Mécanisme de chauffage Air pulsé

Mode Chauffage Climatisation Réversible Électrique

Nombre de salles d'eau 2

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 020 €

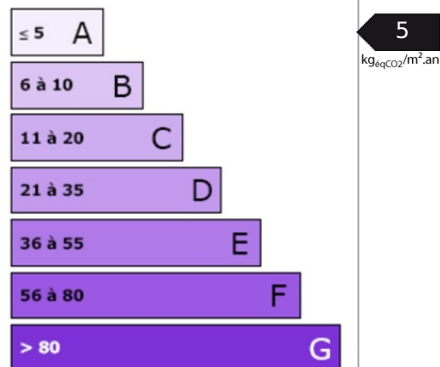
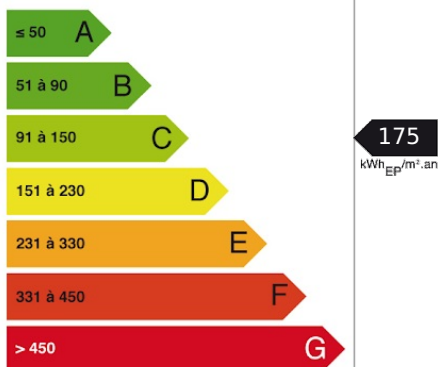
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 732 €

Valeur conso annuelle énergie 175 kWh/m² par an

Diagnostic de consommation énergétique C

Diagnostic de gaz à effets de serre A

Valeur Gaz Effet de serre 5 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