



NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

CAVAILLON (84300) ? l'agence NADOTTI Immobilier vous propose à la vente cette agréable villa individuelle de 149 m² habitables, implantée sur un terrain arboré de 2 263 m², en périphérie de Cavaillon, dans le Vaucluse. De construction traditionnelle et bénéficiant d'un très bon état d'entretien, cette maison offre de beaux volumes intérieurs et un environnement verdoyant, idéal pour les acquéreurs recherchant de l'espace et de la tranquillité à proximité de Cavaillon. Dès l'entrée, un hall spacieux dessert un grand séjour de 43,3 m², comprenant un salon avec cheminée et un espace salle à manger. Cette pièce de vie agréable et lumineuse s'ouvre sur le jardin. La maison dispose également d'une cuisine de 17,5 m², avec un accès direct à la terrasse, ainsi que d'une véranda lumineuse permettant de profiter du jardin tout au long de l'année. A l'étage, vous trouverez une chambre avec sa salle de bains et WC. A l'extérieur, la propriété bénéficie d'un terrain de 2 263 m², agrémenté de plusieurs oliviers et offrant un cadre de vie typiquement provençal. Les pièces de vie sont tournées vers ce vaste jardin, permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs. Un garage de 21 m² complète l'ensemble. Cette villa à vendre à Cavaillon présente de nombreux atouts : une construction traditionnelle, des volumes généreux, un bon état général et surtout un terrain de belle superficie, particulièrement appréciable sur le secteur. Située dans le Vaucluse, aux portes du Luberon, cette maison constitue une belle opportunité pour une résidence principale ou secondaire. Une villa de 149 m² sur 2 263 m² de terrain, offrant un excellent rapport qualité-prix, à découvrir avec NADOTTI Immobilier, votre agence immobilière à Cavaillon et dans le Luberon. (6.05 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Acquéreur
Montant des honoraires acquéreur	23 000 €
Pourcentage des honoraires acquéreur	6.05 %
Prix hors honoraire*s acquéreur	380 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	403 000 €

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 093 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 831 €

Surfaces

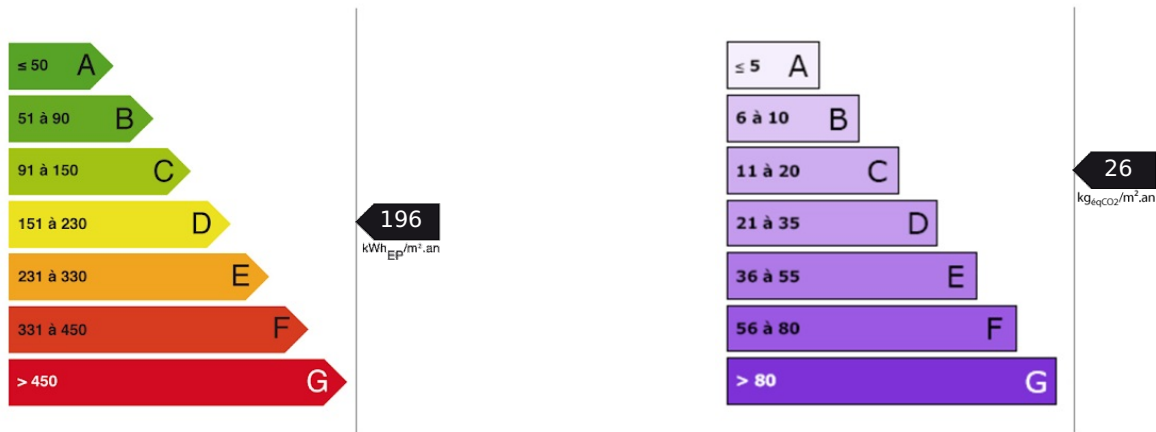
Surface terrain	2264 m ²
Surface habitable	149 m ²

Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	196 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	26 Kg CO ₂ /m ² /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