


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence ERA NADOTTI CAVAILLON vous propose en exclusivité ce bel appartement en duplex de type T3 au 3ème et dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, qui dispose d'un garage et d'une cave. Sa proximité du centre ville n'est pas incompatible avec le calme qui règne dans ce secteur de CAVAILLON, ainsi vous pourrez profiter de sa terrasse en toute tranquillité et bénéficier d'une vue imprenable sur la colline St Jacques et jusqu'aux Alpilles. L'appartement très lumineux est composé d'une vaste pièce de vie d'environ 35m<sup>2</sup> avec belle cuisine aménagée, équipée. La chambre en duplex dispose de sa propre salle d'eau avec toilettes, la seconde: ouvrant sur un balcon filant, d'une salle d'eau et d'un dressing de plus de 4m<sup>2</sup>. Un wc indépendant et une buanderie complètent l'ensemble. Les caractéristiques du bien risquent de séduire de nombreux acheteurs, alors soyez les premiers! Copropriété de 18 lots - dont 6 lots habitation. Charges annuelles : 2080 euros.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	870 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Charges annuelles loi ALUR	2 080 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

**Surfaces**

Surface habitable	70 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------

**Localisation**

N° Etage	3
----------	---

**Autres**

Ascenseur	Oui
Interphone	Oui
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Garage fermé

**Copropriété**

Montant de la quote-part de charges	193 €
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	18

## Intérieur

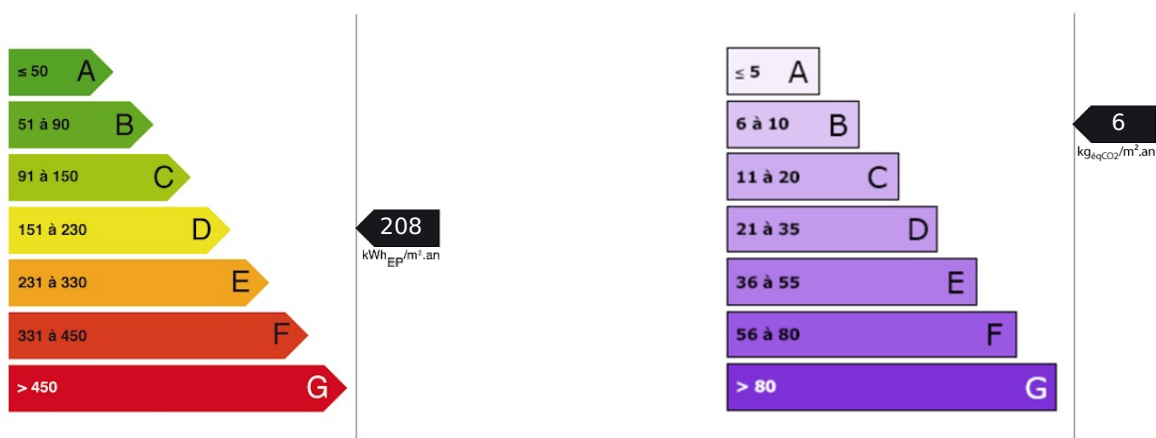
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Nombre de salles d'eau	2

## Copropriété

Nombre de lots d'habitation	6
-----------------------------	---

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	208 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 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 | Numéro 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