



MAS en campagne CAVAILLONAISE

630 000,00 €

\*\*

Ref : vp405



**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22, avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Nouveau : proposé par votre agence NADOTTI , Beau mas en campagne CAVAILLONAISE sur plus d'un hectare de terrain à quelques minutes du centre ville et à l'écart de toute nuisance sonore. D'une surface habitable d'environ 180 m<sup>2</sup> , le bien est composé comme suit: En rez de chaussée; une salle à manger, un salon et une salle de réception : chacune de Ces pièces orientées sud sont d'une surface respective de 30m<sup>2</sup> , une cuisine indépendante aménagée équipée ouverte par baie vitrée sur la terrasse couverte d'une pergola en fer forgé , une salle de bains , un WC indépendant et enfin une grande buanderie accessible directement par l'abri voitures. A l'étage: 4 chambres de belle dimension et une salle d'eau. La visite se poursuit avec les aménagements extérieurs: large terrasse avec pergola, vaste garage de 40m<sup>2</sup> avec mezzanine, abri voiture et piscine sécurisée 10 x4. Le bien à fait l'objet d'une isolation récente par les combles, la toiture traditionnelle tuiles canal est en très bon état, il dispose de l'eau par forage, est équipé de double vitrage bois, l'assainissement sera mis aux normes, la clôture est mixte : maçonné et végétale. A noter: un plancher porteur au dessus du salon, permet d'envisager une extension de la surface habitable. En résumé: un mas pourvu d'un fort potentiel, dans un cadre et un environnement privilégiés.

#### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	630 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	630 000,00 €
Taxe Foncière	674,00 €

#### Surfaces

Surface terrain	11200 m <sup>2</sup>
Surface habitable	180 m <sup>2</sup>

#### Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	1

#### Extérieur

Etat extérieur	A Rafrachir
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Bois double vitrage
Isolation	Par le toit
Volets	Bois

#### Localisation

Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

#### Autres

Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

#### Diagnostics

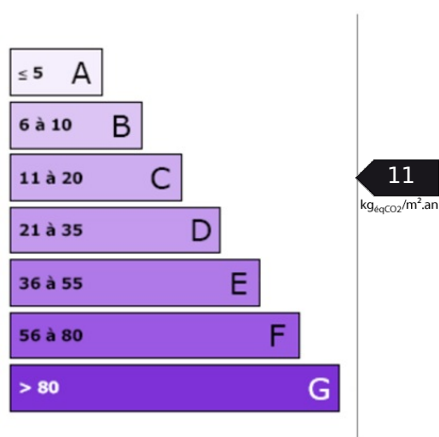
Diagnostic de consommation énergétique	F
--	---

## Intérieur

Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	11 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