

# Maison de 192m², avec dépendance 125m² jardin clos, piscine, atelier, abri voitures

Ref: vp11309



#### **NADOTTI Immobilier - Cavaillon**

Tél.: +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence NADOTTI vous propose cet ensemble immobilier composé de trois logements indépendants situé dans un quartier résidentiel, prisé pour sa tranquillité. Vous découvrirez une première maison composée en rez de jardin :d'un appartement indépendant de type T2 d'une surface d'environ 97 m²: : bel espace cuisine, salon, véranda chauffée, chambre, salle d'eau et WC indépendant. A l'étage: Pièce de vie avec cuisine ouverte ,aménagée équipée, ouverte sur une superbe terrasse offrant une vue imprenable sur la colline Saint Jacques, 3 chambres dont l'une avec son dressing aménagé , salle d'eau et WC indépendant le tout pour une surface de 95m². La deuxième maison, bâtie sur 2 niveaux, est une dépendance de 125m², nichée dans un écrin de verdure et qui bénéficie d'une piscine pour agrémenter la saison estivale . Cette dépendance, idéale pour location saisonnière ou réception de vos proches, se compose en rez de jardin :d'un vaste espace salon, séjour cuisine, de près de 50m², d'un bureau, d'une salle d'eau avec wc et à l'étage de 2 chambres de belle dimension avec placards. Vous disposerez également d'un espace détente et d'un hammam. Un produit aux multiples atouts et possibilités qui ne manquera pas de vous séduire.

## **Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 748 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

# Extérieur

Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui
Standing	Moyen

#### **Surfaces**

Surface terrain	1045 m²
Surface habitable	317 m²

#### Localisation

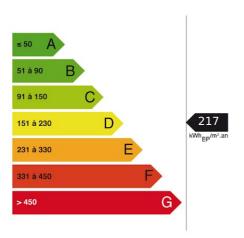
Distance d'accès au bus	5 min
Exposition	Sud-ouest
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

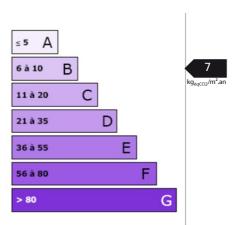
#### Intérieur

Nombre de pièce	10
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	6
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon

#### **Terrain**

Assainissement collectif	Non	
Autres		
Nombre garage/Box	1	
Type de Stationnement	Extérieur et couvert	
Véranda	Oui	
Diagnostics		
Montant minimum estimé des dépenses 4 110 € annuelles d'énergie pour un usage standard		
Montant maximum estimé des dépenses 5 610 € annuelles d'énergie pour un usage standard		
Valeur conso annuelle énergi	e 217 kWh/m2	





Diagnostic de consommation énergétique

Diagnostic de gaz à effets de serre

Valeur Gaz Effet de serre

D

В

7 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