


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

cavailon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

L'agence Nadotti vous présente cette superbe maison traditionnelle de 185 m<sup>2</sup>, nichée dans un quartier résidentiel calme, parfaite pour ceux qui recherchent tranquillité et confort. En entrant, vous serez immédiatement séduit par sa grande pièce de vie lumineuse de 48 m<sup>2</sup>, où la cuisine équipée moderne se fond harmonieusement avec l'espace salon. Un cellier discret vous offre des rangements supplémentaires, et un garage complète l'ensemble pour une praticité au quotidien. Avec ses cinq chambres spacieuses, cette maison est idéale pour une famille, offrant à chacun son espace de repos. Deux salles d'eau modernes viennent parfaire le confort intérieur, sans oublier les équipements pratiques comme les stores électriques et une électricité refaite récemment. De plus, l'isolation par l'extérieur vous garantit une efficacité énergétique optimale. A l'extérieur, un jardin clos soigneusement entretenu vous attend, agrémenté d'un jacuzzi pour des moments de détente en toute intimité. Vous pourrez également profiter d'un forage, parfait pour entretenir votre espace vert sans contrainte. Cette maison, en parfait état, n'attend plus que vous pour devenir votre futur chez-vous. N'hésitez pas à contacter l'agence Nadotti pour organiser une visite !

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 600 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	349 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	349 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	426 m <sup>2</sup>
Surface habitable	180 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	5

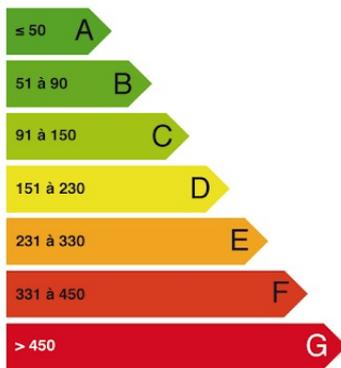
**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 870 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 590 €
Année de référence des prix de l'énergie	15/01/2024
Valeur conso annuelle énergie	130 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	D

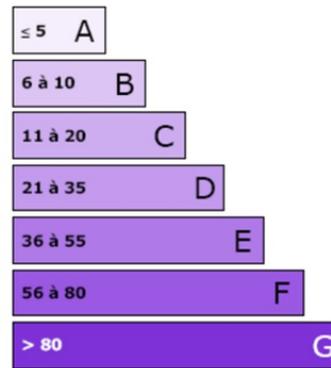
## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

40 Kg  
CO2/m2/an



130  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



40  
kg<sub>eqCO2</sub>/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 870 € et 2 590 € au 15/01/2024 (abonnement compris)

### 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