


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

En exclusivité chez Nadotti Immobilier ! Découvrez cette superbe maison de plain-pied de construction traditionnelle, parfaitement entretenue et prête à vous accueillir. Dès l'entrée, une spacieuse véranda vous invite à profiter de la lumière naturelle toute l'année. Le grand salon, chaleureux et doté d'un insert, promet des moments conviviaux en famille. La cuisine fonctionnelle est complétée par une arrière-cuisine pratique, et l'ensemble est en parfait état, témoignant d'un soin attentif. Cette maison dispose également de trois chambres lumineuses, idéales pour accueillir famille et amis, ainsi qu'une salle d'eau moderne et bien pensée. Le garage et la cave vous offrent un espace de rangement confortable et fonctionnel, parfait pour stocker et organiser vos affaires. Les prestations sont de qualité, avec des menuiseries en double vitrage garantissant une excellente isolation, la climatisation pour un confort optimal toute l'année, et un portail en aluminium électrique alliant sécurité et élégance. Cette maison, aux finitions impeccables et aux équipements modernes, est idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Contactez dès maintenant l'agence Nadotti Immobilier pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 179 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	266 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	266 000 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel

**Extérieur**

Etat général	Bon Etat
Jardin	Oui
Standing	Bon

**Surfaces**

Surface terrain	380 m <sup>2</sup>
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>

**Diagnostics**

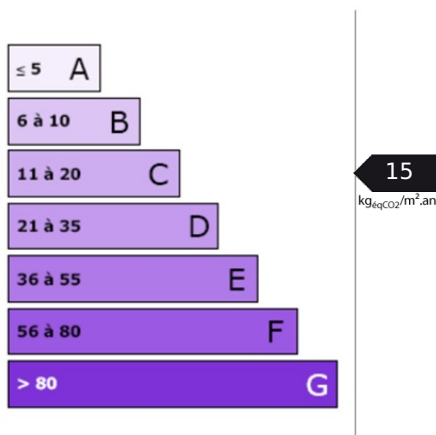
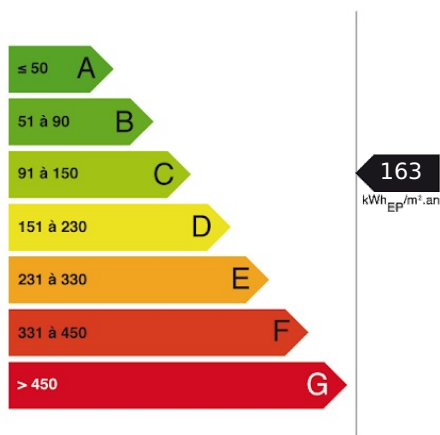
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 544 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 090 €

## Intérieur

Cheminée	Insert
Clair	Oui
Etat intérieur	Bon
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz pompe à Chaleur

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	163 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	15 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 | 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