

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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située sur la commune prisée de Cheval Blanc, cette superbe maison contemporaine de 160 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie exceptionnel alliant confort, lumière et espaces ouverts. Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce à vivre de 68 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle grâce à ses grandes baies vitrées. Ce vaste espace comprend un salon spacieux et une cuisine entièrement équipée, idéale pour recevoir ou profiter de moments en famille. L'aménagement moderne et soigné de cette pièce centrale de la maison crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le coin nuit se compose d'une élégante suite parentale, dotée d'une salle d'eau privative, d'une chambre lumineuse, et d'une salle de jeux, initialement prévue pour deux chambres, offrant ainsi un espace modulable en fonction de vos besoins. Une salle de bains supplémentaire complète cette liste, apportant confort et praticité à l'ensemble de la famille. Le garage, spacieux, permet d'abriter vos véhicules et offre également un espace de rangement supplémentaire. A l'extérieur, vous découvrirez un jardin clos, parfait pour les moments de détente ou les activités en plein air. La piscine, véritable atout de cette propriété, vous invite à profiter des journées ensoleillées en toute tranquillité. Avec ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle et ses prestations de qualité, cette maison moderne saura répondre à toutes vos attentes. Cerise sur le gâteau, son exceptionnel classement A en classe énergétique. N'attendez plus pour visiter ce bien rare sur le marché. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite ! Located in the sought-after town of Cheval Blanc, this superb 160 sqm contemporary house offers an exceptional living environment combining comfort, light, and open spaces. Upon entering, you will be charmed by a large 68 sqm living room, bathed in natural light thanks to its large bay windows. This vast space includes a spacious living room and a fully equipped kitchen, ideal for entertaining or enjoying family time. The modern and neat layout of this central room of the house creates a warm and welcoming atmosphere. The sleeping area consists of an elegant master suite, equipped with a private bathroom, a bright bedroom, and a games room, initially intended for two bedrooms, thus offering a flexible space according to your needs. An additional bathroom completes this list, bringing comfort and practicality to the whole family. The spacious garage can accommodate your vehicles and also offers additional storage space. Outside, you'll discover an enclosed garden, perfect for relaxing or outdoor activities. The swimming pool, a real highlight of this property, invites you to enjoy sunny days in complete tranquility. With its generous volumes, exceptional brightness, and high-quality features, this modern home will meet all your expectations. The icing on the cake is its exceptional A energy rating. Don't wait any longer to visit this rare property on the market. Contact us for more information and to arrange a viewing!

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 937 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	640 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	640 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	600 m <sup>2</sup>
Surface habitable	158 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1

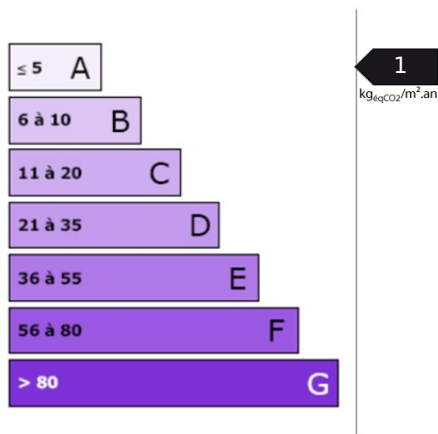
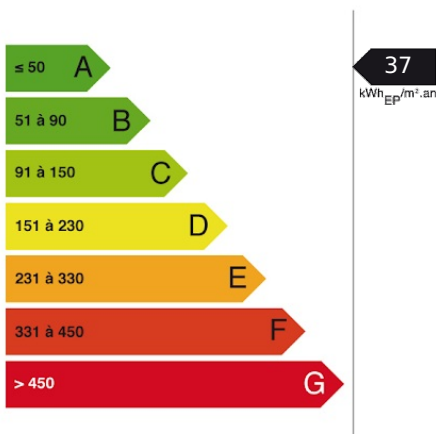
## Intérieur

Nombre de chambre

4

### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	420 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	600 €
Année de référence des prix de l'énergie	07/04/2023
Valeur conso annuelle énergie	37 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	A
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	1 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 420 € et 600 € au 07/04/2023 (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 | 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