


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A vendre Maison traditionnelle 200 m<sup>2</sup> 4 chambres Terrain clos de 2277 m<sup>2</sup> Située en périphérie de la ville, dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de construction traditionnelle offre une superficie généreuse de 200 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille à la recherche d'espace et de confort. Dès l'entrée, vous serez séduits par le vaste séjour lumineux, baigné de lumière naturelle grâce à ses larges ouvertures donnant sur le jardin. La cuisine aménagée et fonctionnelle ravira les amateurs de cuisine, avec ses nombreux rangements et son espace convivial. Côté nuit, la maison propose quatre chambres spacieuses, parfaites pour accueillir toute la famille ou pour aménager un espace d'amis. Un bureau est également à disposition, idéal pour le télétravail ou les besoins d'un indépendant. La maison dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau, ainsi que de sanitaires indépendants, offrant un confort optimal au quotidien. Vous bénéficierez également d'un garage attenant, facilitant le stationnement et le rangement. A l'extérieur, le terrain clos de 2277 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix : sécurisé, arboré et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (piscine, potager, aire de jeux?). Un cadre de vie agréable à seulement quelques minutes des commodités et des axes routiers principaux. Cette maison allie charme, volumes et potentiel, avec une qualité de construction traditionnelle gage de durabilité. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le secteur !

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	519 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	519 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	2300 m <sup>2</sup>
Surface habitable	200 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	3
Nombre de salle de bain	1

**Extérieur**

Etat extérieur	Bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

**Diagnostics**

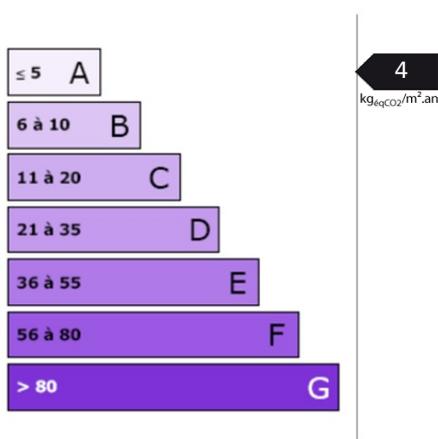
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 670 €
--	---------

## Intérieur

Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud - Ouest
Nombre de salles d'eau	1
Plain-pied	Non
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 310 €
Année de référence des prix de l'énergie	07/04/2025
Valeur conso annuelle énergie	155 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 670 € et 2 310 € au 07/04/2025 (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