


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

**EXCLUSIVITÉ** - Ensemble immobilier A vendre : venez découvrir cet ensemble immobilier au calme de 294 m<sup>2</sup> avec parking privatif, située à CAVAILLON (84300). Le rez-de-chaussée dispose d'un grand open-space, cuisine, de cinq bureaux (un grand de 35 m<sup>2</sup>), de toilettes et de deux réserves. Le premier étage offre, quant à lui, un appartement indépendant composé d'un grand séjour / cuisine, trois chambres, salle de bain avec douche et un WC séparé. Le tout sur un terrain de 820 m<sup>2</sup>. Le bien se situe dans la commune de Cavaillon. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes du bien. Niveau transports en commun, on trouve une gare à quelques pas de la maison. Vous trouverez deux cinémas ainsi qu'un théâtre et un conservatoire à proximité du logement. Il y a également un bureau de poste et de nombreux restaurants. Enfin 2 marchés animent le quartier. Performance énergétique et émission de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des indices DPE et GES de classe C tous les deux, respectivement de 96 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. L'ensemble est à vendre pour la somme de 385 000 euros (honoraires à la charge du vendeur). Envie d'en savoir plus sur cet immeuble en vente ? Prenez contact avec votre agence NADOTTI IMMOBILIER.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	3 657 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

**Localisation**

Accès handicapés	Oui
------------------	-----

**Surfaces**

Surface terrain	822 m <sup>2</sup>
Surface habitable	294 m <sup>2</sup>
Surface du bien (si fond de commerce ou local professionnel)	294 m <sup>2</sup>
Surface du bien minimum (si fond de commerce ou local professionnel)	294 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

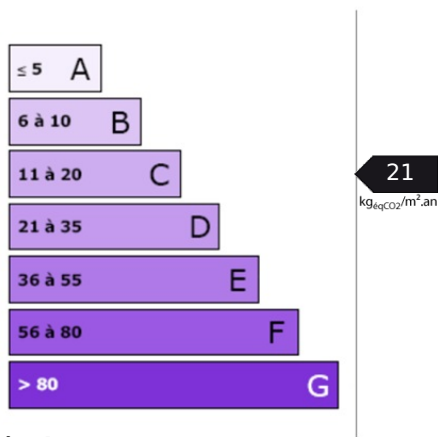
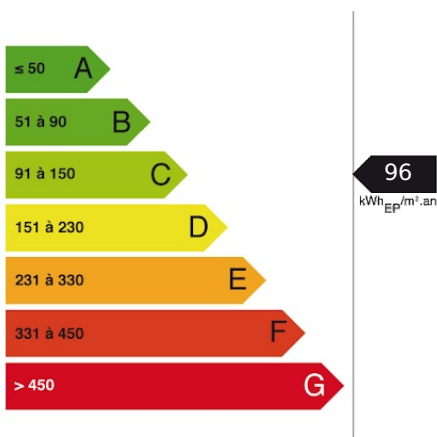
Nombre de pièce	10
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	8
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel

## Intérieur

Clair	Oui
Eau chaude	Chaudière
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz pompe à Chaleur

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 265 €
Année de référence des prix de l'énergie	04/03/2022
Valeur conso annuelle énergie	96 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	21 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