



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier -
Cavaillon**

Tél. : +33 4 90 76 21 59

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Proposé par votre agence NADOTTI, Beau mas en campagne CAVAILLONAISE sur plus d'un hectare de terrain à quelques minutes du centre ville et à l'écart de toute nuisance sonore. D'une surface habitable d'environ 180 m², le bien est composé comme suit: En rez de chaussée; une salle à manger, un salon et une salle de réception : chacune de ces pièces orientées sud sont d'une surface respective de 30m², une cuisine indépendante aménagée équipée ouverte par baie vitrée sur la terrasse couverte d'une pergola en fer forgé, une salle de bains, un WC indépendant et enfin une grande buanderie accessible directement par l'abri voitures. A l'étage: 4 chambres de belle dimension et une salle d'eau. La visite se poursuit avec les aménagements extérieurs: large terrasse avec pergola, vaste garage de 40m² avec mezzanine, abri voiture et piscine sécurisée 10 x4. Le bien à fait l'objet d'une isolation récente par les combles, la toiture traditionnelle tuiles canal est en très bon état, il dispose de l'eau par forage, est équipé de double vitrage bois, la clôture est mixte : maçonné et végétale. A noter: un plancher porteur au dessus du salon, permet d'envisager une extension de la surface habitable. En résumé: un mas pourvu d'un fort potentiel, dans un cadre et un environnement privilégiés. Proposed by your NADOTTI agency, a beautiful farmhouse in the CAVAILLON countryside on more than one hectare of land a few minutes from the town center and away from any noise pollution. With a living area of approximately 180 sqm, the property is composed as follows: On the ground floor; a dining room, a living room and a reception room: each of these south-facing rooms has a respective surface area of 30sqm, an independent fitted kitchen open by bay window onto the terrace covered with a wrought iron pergola, a bathroom, a separate toilet and finally a large laundry room accessible directly from the carport. Upstairs: 4 good-sized bedrooms and a bathroom. The visit continues with the exterior fittings: large terrace with pergola, large 40sqm garage with mezzanine, carport and secure 10 x4 swimming pool. The property has recently been insulated by the attic, the traditional canal tile roof is in very good condition, it has water by drilling, is equipped with double wooden glazing, the sanitation will be brought up to standard, the fence is mixed: masonry and plant. Please note: a load-bearing floor above the living room allows for an extension of the living space. In summary: a farmhouse with great potential, in a privileged setting and environment.

Aspects financiers

Taxe Foncière	674 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	599 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	599 000 €

Surfaces

Surface terrain	11200 m ²
-----------------	----------------------

Extérieur

Etat extérieur	A Rafraichir
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Bois double vitrage
Isolation	Par le toit
Volets	Bois

Localisation

Nombre d'étages	1
-----------------	---

Surfaces

Surface habitable 180 m²

Intérieur

Nombre de pièce 6

Nombre de niveaux 2

Nombre de salle de bain 1

Nombre de WC 1

Nombre de chambre 4

Calme Oui

Type de chauffage Individuel

Clair Oui

Cuisine Indépendante Aménagée Equipée

Etat intérieur Bon

Mécanisme de chauffage Radiateur

Mode Chauffage Electrique

Nombre de salles d'eau 1

Localisation

Numéro du dernier étage 1

Autres

Nombre garage/Box 1

Type de Stationnement Extérieur et couvert

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 630 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 960 €

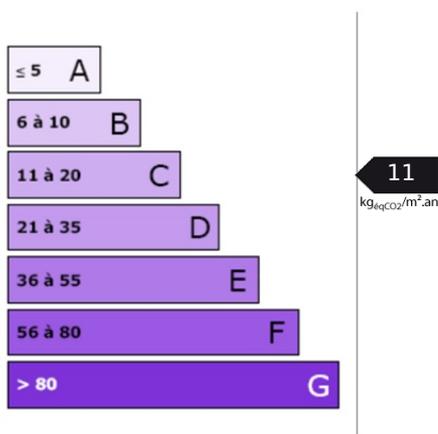
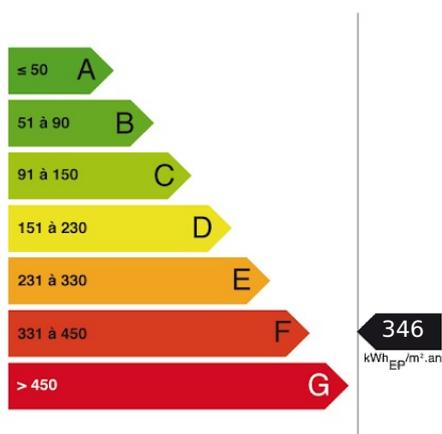
Année de référence des prix de l'énergie 30/11/2022

Valeur conso annuelle énergie 346 kWh/m² par an

Diagnostic de consommation énergétique F

Diagnostic de gaz à effets de serre C

Valeur Gaz Effet de serre 11 Kg CO₂/m²/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 630 € et 4 960 € au 30/11/2022 (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