


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence immobilière NADOTTI vous propose cette magnifique maison de ville. Vous serez séduits par cette maison de style art déco, sur 2 niveaux, entièrement restaurée avec goût et qualité. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un très grand garage de plus de 140 m<sup>2</sup> et une buanderie. Au 1er étage, vous profiterez d'une très belle pièce à vivre baignée de lumière, une cuisine indépendante dont l'aménagement et l'équipement sont hauts de gamme et qui donne accès directement à une grande terrasse de 26 m<sup>2</sup> ou vous pourrez prendre vos repas en toute tranquillité. La visite se poursuit par 3 chambres de grandes dimensions et une salle d'eau typiquement art déco avec wc. La maison a été entièrement restaurée avec des prestations de grandes qualités (double vitrage, électricité, plomberie, ) tout en conservant le charme de l'ancien. Proche des commerces de proximité, idéalement située dans un quartier calme et recherché. Un vrai coup de coeur!

### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
----------------------------------------	---------

### Surfaces

Surface terrain	330 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

Surface habitable	130 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Intérieur

Nombre de pièce	4
-----------------	---

### Extérieur

Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Double Vitrage
Isolation	Oui
Jardin	Oui
Standing	Bon
Volets	Electrique - PVC

### Localisation

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

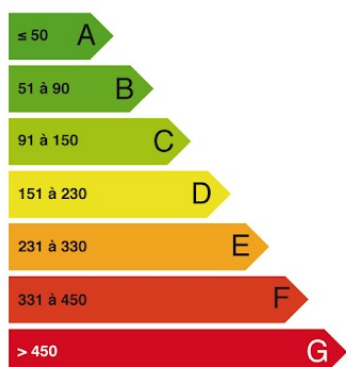
### Diagnostics

## Intérieur

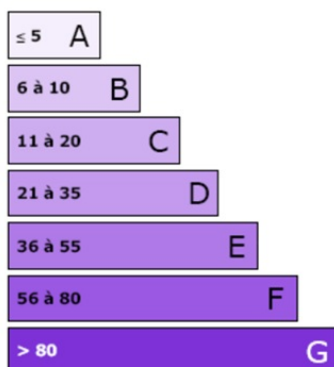
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Chambre RDC	Non
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée
Etat intérieur	Excellent
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 620 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 270 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	187 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	28 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



187  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



28  
kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 620 € et 2 270 € au 01/01/2021 (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