



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier -  
Cavaillon**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence NADOTTI vous propose cet ensemble immobilier composé de trois logements indépendants situé dans un quartier résidentiel, prisé pour sa tranquillité. Vous découvrirez une première maison composée en rez de jardin : d'un appartement indépendant de type T2 d'une surface d'environ 97 m<sup>2</sup> : bel espace cuisine, salon, véranda chauffée, chambre, salle d'eau et WC indépendant. A l'étage: Pièce de vie avec cuisine ouverte ,aménagée équipée, ouverte sur une superbe terrasse offrant une vue imprenable sur la colline Saint Jacques, 3 chambres dont l'une avec son dressing aménagé , salle d'eau et WC indépendant le tout pour une surface de 95m<sup>2</sup>. La deuxième maison, bâtie sur 2 niveaux, est une dépendance de 125m<sup>2</sup>, nichée dans un écrin de verdure et qui bénéficie d'une piscine pour agrémenter la saison estivale . Cette dépendance, idéale pour location saisonnière ou réception de vos proches, se compose en rez de jardin : d'un vaste espace salon, séjour cuisine, de près de 50m<sup>2</sup>, d'un bureau, d'une salle d'eau avec wc et à l'étage de 2 chambres de belle dimension avec placards. Vous disposerez également d'un espace détente et d'un hammam. Un produit aux multiples atouts et possibilités qui ne manquera pas de vous séduire.

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 748 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

#### Surfaces

Surface terrain	1045 m <sup>2</sup>
Surface habitable	317 m <sup>2</sup>

#### Extérieur

Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui
Standing	Moyen

#### Localisation

Distance d'accès au bus	5 min
Exposition	Sud-ouest
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

## Intérieur

Nombre de pièce	10
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	6
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon

## Terrain

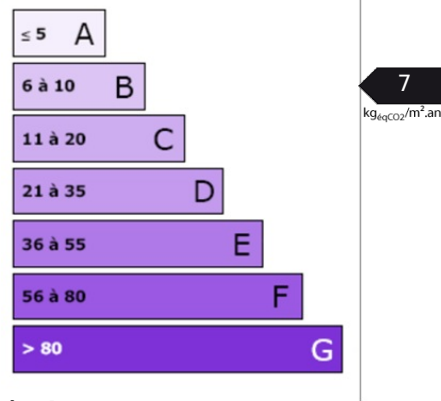
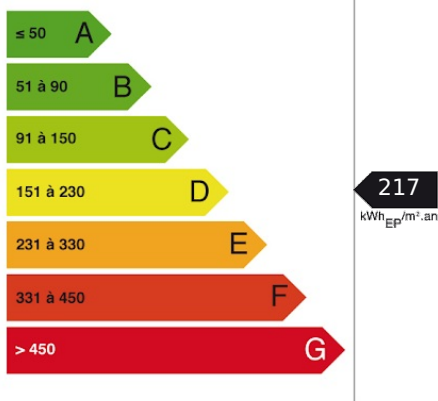
Assainissement collectif	Non
--------------------------	-----

## Autres

Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert
Véranda	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 110 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 610 €
Valeur conso annuelle énergie	217 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 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 | Numéro 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