


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A vendre cavaillon, l'agence NADOTTI Immobilier vous propose cette superbe maison de ville pleine de charme dans un impasse, au calme absolue. Vous trouverez au RDC un hall d'entrée, une cuisine de 17.5 m<sup>2</sup> baignée de lumière, un salon avec cheminée de 27 m<sup>2</sup> face au jardin, une salle de bains. A l'étage 3 belles chambres vous attendent avec une salle d'eau. Un appartement indépendant en plus de la partie principale vous permettra d'accueillir des amis ou de la famille, Cette maison est implantée sur un terrain de 718 m<sup>2</sup> qui peut recevoir une piscine. profitez de cette belle opportunité d'acquérir un bien de qualité sur la commune.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	2 000 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	395 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	395 000 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	9
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Clair	Oui
Cuisine	Aménagée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

**Surfaces**

Surface terrain	718 m <sup>2</sup>
Surface habitable	185 m <sup>2</sup>

**Localisation**

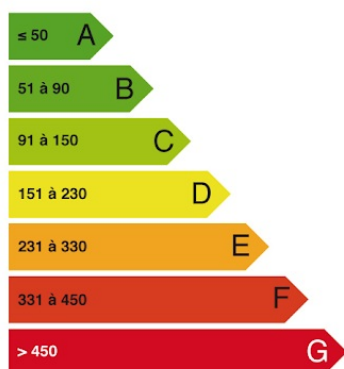
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

**Diagnostics**

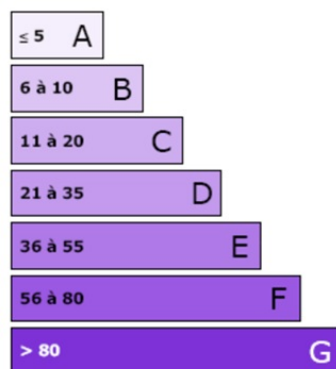
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 410 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 940 €
Année de référence des prix de l'énergie	22/12/2023
Valeur conso annuelle énergie	124 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation 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

## Intérieur

Exposition Séjour	Sud - Est
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	1
Plain-pied	Non



124  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



4  
kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 410 € et 1 940 € au 22/12/2023 (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 | 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