

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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Située dans un quartier calme et à proximité immédiate des commerces, cette maison au charme des années 1960 offre une surface habitable de 82 m<sup>2</sup>. Idéale pour un premier achat ou pour ceux qui recherchent une résidence secondaire, elle bénéficie d'un beau potentiel de modernisation. Le bien se compose d'une cuisine aménagée et fonctionnelle, parfaite pour préparer vos repas en famille, et d'un séjour lumineux qui apporte chaleur et convivialité à la maison. Vous y trouverez également deux chambres spacieuses, idéales pour une famille, ainsi qu'une salle d'eau pratique et bien agencée. La propriété est implantée sur un terrain de 730 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur pour profiter des journées ensoleillées, jardiner, ou pour créer un espace de jeux pour les enfants. De plus, ce bien dispose de deux garages, un atout supplémentaire pour stationner plusieurs véhicules, aménager un atelier ou stocker du matériel. Cette maison des années 60 n'attend que vos idées de décoration pour retrouver une nouvelle jeunesse. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un secteur pratique et recherché !

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	297 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	297 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	730 m <sup>2</sup>
Surface habitable	82 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	2

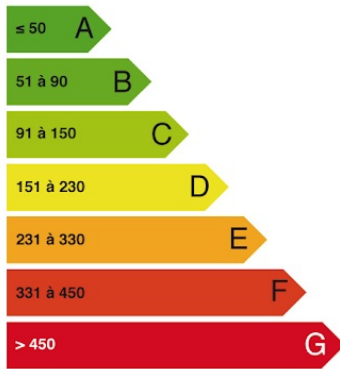
**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 890 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 600 €
Année de référence des prix de l'énergie	12/09/2024
Valeur conso annuelle énergie	309 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B

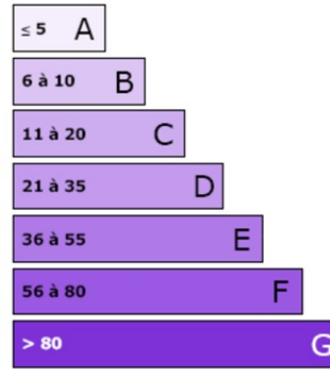
## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

10 Kg  
CO2/m2/an



309  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



10  
kg<sub>eq</sub>CO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 890 € et 2 600 € au 12/09/2024 (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