


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Découvrez ce superbe appartement de 102 m<sup>2</sup>, idéalement situé au dernier étage d'un immeuble à proximité immédiate du centre-ville. Ce bien lumineux et fonctionnel saura vous séduire par ses nombreux atouts : Un grand salon baigné de lumière grâce à son exposition plein sud, offrant une ambiance chaleureuse tout au long de la journée. Une cuisine indépendante, idéale pour vos repas en famille ou entre amis. Deux belles chambres, spacieuses et confortables, pour vos moments de repos. Un bureau, parfait pour le télétravail ou vos projets personnels. Une salle de bains bien agencée. Une grande terrasse de 38 m<sup>2</sup> orientée sud et ouest, offrant un espace extérieur unique pour profiter du soleil et des soirées en plein air. Cet appartement est situé à deux pas des commerces, écoles et transports. Ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle en font un lieu de vie où il fait bon vivre. Ne tardez pas à visiter ce bien d'exception ! Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	225 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	225 000 €
Charges annuelles loi ALUR	2 200 €

**Intérieur**

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	3

**Surfaces**

Surface habitable	102.82 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

**Localisation**

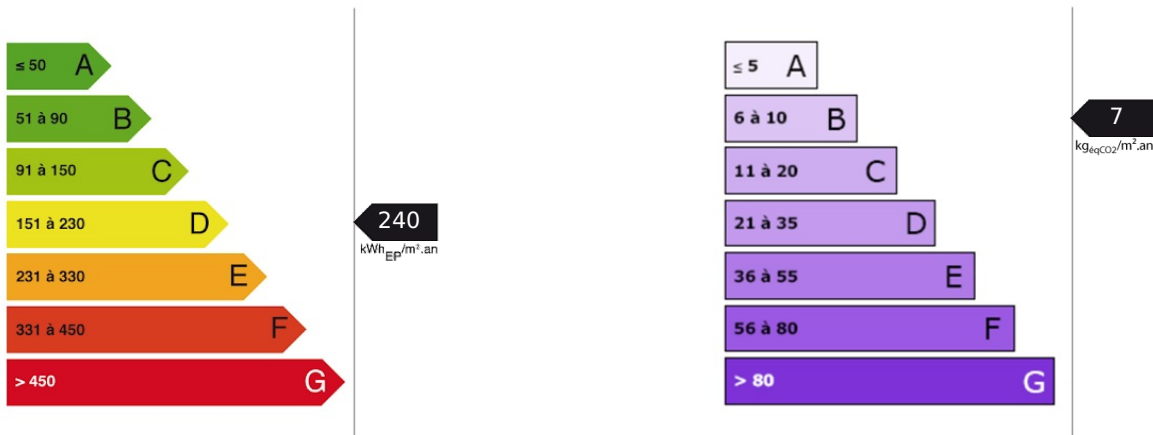
Nombre d'étages	3
Numéro du dernier étage	3
N° Etage	3

**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 906 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 578 €
Année de référence des prix de l'énergie	26/08/2024
Valeur conso annuelle énergie	240 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D

## Diagnostics

Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 906 € et 2 578 € au 26/08/2024 (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 | 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