



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cavaillon**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

En exclusivité ERA NADOTTI : Vous êtes résolument tournés vers l'avenir cette superbe villa de style contemporain de 160m<sup>2</sup> est faite pour vous ; suivez-moi la visite commence : C'est, au calme, dans un quartier résidentiel de Plan d'Orgon, à deux pas de toutes commodités que la maison, dont vous rêvez, se trouve : Passé l'enceinte de sa clôture un jardin de 800m<sup>2</sup> abondamment fleuri et arboré au centre duquel se trouve la piscine, vous invite à la détente. Quelques marches à franchir et l'on accède à la grande terrasse abritée par une superbe pergola bioclimatique avec éclairage intégré pour vos longues soirées d'été. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall accueillant qui dessert, de part et d'autre, un vaste salon inondé de lumière et la superbe cuisine High Tech qui fera à coup sûr la joie des « toqués de la gastronomie » ; en effet son parfait agencement ses équipements de grande facture et son électro-ménager en partie escamotable sous plan de travail, rendraient jaloux plus d'un chef. La visite se poursuit côté nuit en empruntant le vaste couloir qui mène aux trois chambres, bureau salle de bains et salle d'eau ; l'agencement, l'élégance, la décoration de cet espace nuit font échos tout naturellement au côté jour. Vous l'aurez compris cette maison qui, si elle était un verbe se conjuguerait au plus que parfait, allie élégance, matériaux haut de gamme, prestations de qualité et High Tech Alors qu'attendez-vous?

### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 537 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

### Surfaces

Surface terrain	800 m <sup>2</sup>
Surface habitable	163 m <sup>2</sup>

### Extérieur

Assainissement	Tout à l'égout
Clôture	Palissade
Informations complémentaires	0
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Standing	Grand standing
Volets	Roulants électriques

### Localisation

secteur	2
---------	---

## Surfaces

Surface séjour	47 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	61 m <sup>2</sup>
Surface garage	16 m <sup>2</sup>

## Autres

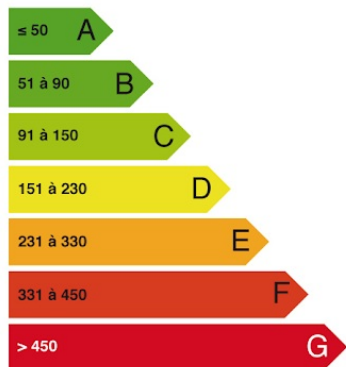
Alarme	Oui
Interphone	Oui
Nombre de places parking	2
Piscine	Oui
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur

## Intérieur

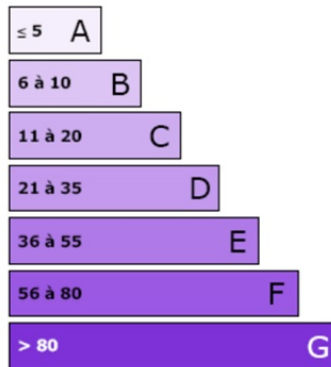
Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Mécanisme de chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	1
Plain-pied	Oui
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	29 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	A
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	1.2 Kg CO2/m2/an



29  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



1.2  
kgéqCO2/m².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 | 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