


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

Votre agence NADOTTI vous propose en exclusivité cette belle maison de plain pied située dans un quartier pavillonnaire à proximité de toutes commodités. L'entrée dessert un vaste salon /salle à manger directement accessible à la terrasse du jardin ombragée par une élégante pergola et agrémentée d'un barbecue maçonné pour les grillades en été. La cuisine , aménagée, équipée est ouverte sur la pièce de vie ce qui confère à l'ensemble un esprit de convivialité. Un couloir dessert l'espace nuit qui comprend , un bureau, 2 chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé. Enfin un vaste garage d'environ 30m<sup>2</sup> permet d'abriter véhicules et outillages divers. Côté technique: climatisation par gainable, chauffe eau thermo dynamique, eau du forage. A noter :Rare : Classification DPE : B N'attendez plus ...

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 1 146 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 273 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 273 000 € |

**Surfaces**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface terrain   | 515 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 92 m <sup>2</sup>  |

**Extérieur**

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout     |
| Fenêtres       | PVC Double Vitrage |
| Isolation      | Laine de roche     |
| Jardin         | Oui                |
| Standing       | Moyen              |
| Volets         | Bois               |

**Intérieur**

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Nombre de pièce   | 4                           |
| Nombre de niveaux | 1                           |
| Nombre de WC      | 1                           |
| Nombre de chambre | 2                           |
| Type de chauffage | Individuel                  |
| Clair             | Oui                         |
| Cuisine           | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud                         |

## Autres

Type de Stationnement Garage fermé

## Intérieur

Nombre de salles d'eau 1

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 560 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 810 €

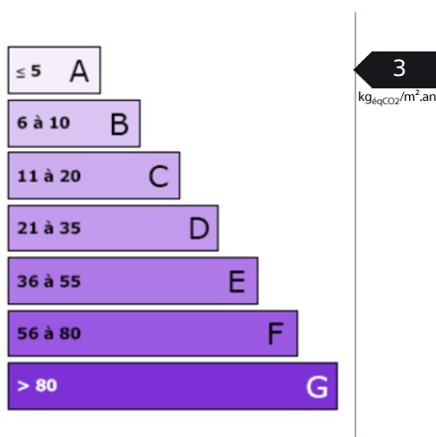
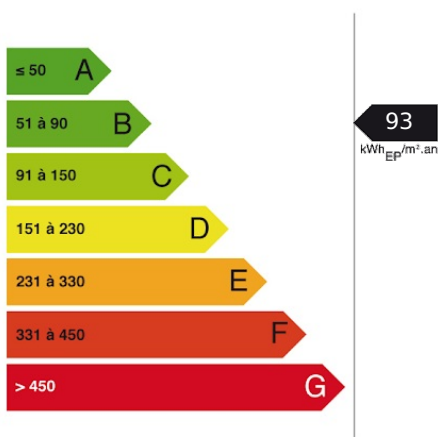
Année de référence des prix de l'énergie 26/06/2024

Valeur conso annuelle énergie 93 kWh/m<sup>2</sup> par an

Diagnostic de consommation énergétique B

Diagnostic de gaz à effets de serre A

Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 560 € et 810 € au 26/06/2024 (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