


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailion

A vendre, Cavailion, l'agence NADOTTI Immobilier vous propose en exclusivité cette maison de ville d'une surface de 141 m<sup>2</sup> avec garage et terrasse à l'étage. Cette maison comprend au RDC, un hall d'entrée, une chambre avec wc, deux garages, une pièce à aménager. A l'étage, un grand hall, une cuisine, un grand salon, donnant sur la terrasse, 3 chambres, une salle d'eau, un wc. au second étage, une grande pièce à aménager de 38 m<sup>2</sup>. Des travaux de remise au gout du jour seront nécessaires pour en faire une superbe maison de ville proposant tout le confort. A visiter rapidement

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	220 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	220 000 €

**Localisation**

Distance d'accès au bus	1 min
Distance d'accès à la gare	5 min
Exposition	Nord-sud
Mitoyenneté	2 côtés
N° Etage	1
Style	Traditionnel

**Diagnostics**

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 552 €
--	---------

**Extérieur**

Année de construction	1956
Etat général	Bon Etat

**Surfaces**

Surface habitable	141 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28.57 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4
Mode Chauffage	Gaz

**Autres**

Nombre garage/Box	1
-------------------	---

## Diagnostics

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 806 €

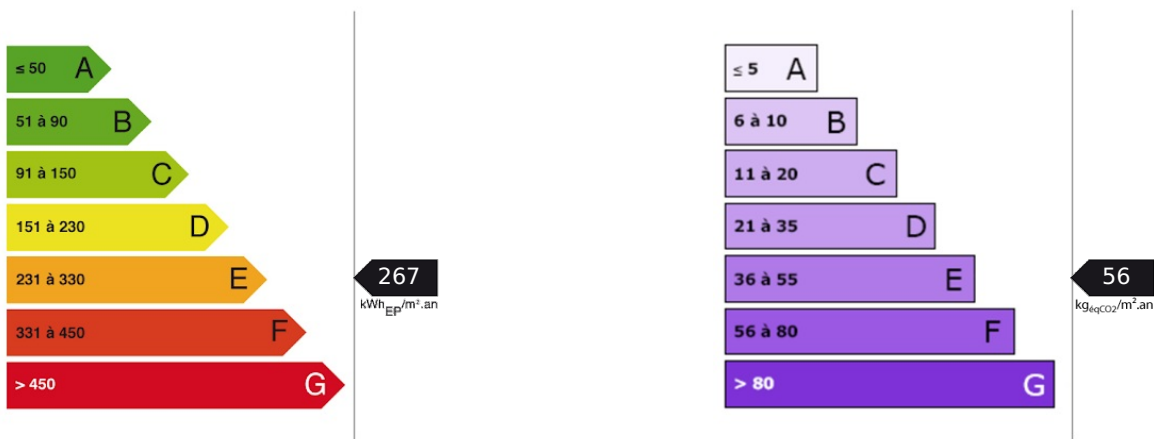
Année de référence des prix de l'énergie 23/08/2024

Valeur conso annuelle énergie 267 kWh/m<sup>2</sup> par an

Diagnostic de consommation énergétique E

Diagnostic de gaz à effets de serre E

Valeur Gaz Effet de serre 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 552 € et 4 806 € au 23/08/2024 (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