


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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

En exclusivité NADOTTI IMMOBILIER: Vous êtes résolument tournés vers l'avenir cette superbe villa de style contemporain de 150m<sup>2</sup> est faite pour vous ; suivez-moi la visite commence : C'est, au calme, dans un quartier résidentiel et sécurisé de Cavaillon, à deux pas de toutes commodités que la maison, dont vous rêvez, se trouve : Passé l'enceinte de sa clôture un jardin de 2500m<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 en bois ipé abritée par une voile d'ombrage pour vos longues soirées d'été. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall accueillant qui dessert un vaste salon inondé de lumière et la superbe cuisine High Tech, son parfait agencement et ses équipements de grande facture feront la joie des cuisiniers. La visite se poursuit côté nuit en empruntant le vaste couloir qui mène aux chambres, salle d'eau et la suite parentale ; 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	2 400 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	892 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	892 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	2500 m <sup>2</sup>
Surface habitable	150 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Assainissement	Fosse septique
Clôture	Grillage
Etat extérieur	Excellent
Etat général	Excellent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Grand standing
Volets	Roulants électriques

**Intérieur**

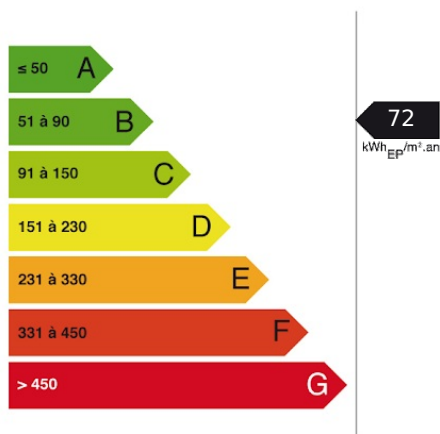
Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1

### Terrain

Assainissement collectif	Non
--------------------------	-----

### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	830 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 190 €
Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	72 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	2 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an

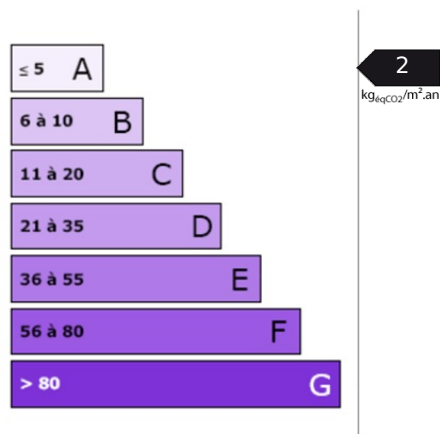


### Intérieur

Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Excellent
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à Chaleur Air Eau
Nombre de salles d'eau	2

### Autres

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



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 830 € et 1 190 € au 01/01/2021 (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