


**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 €

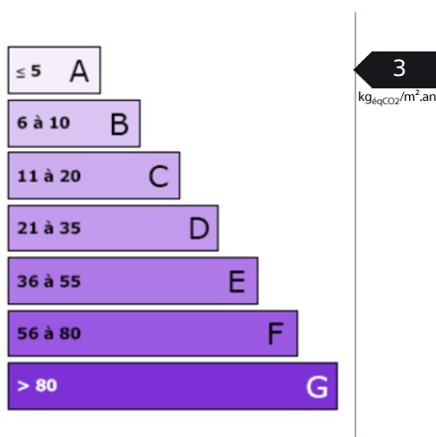
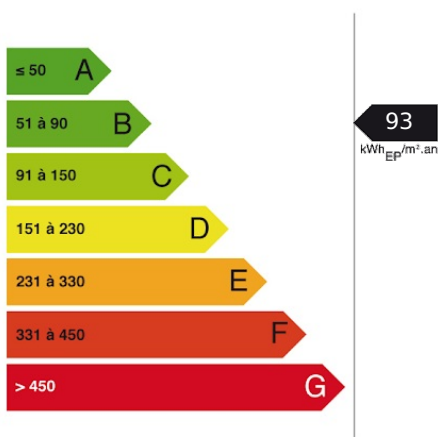
Année de référence des prix de l'énergie 26/06/2024

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