

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

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

L'agence Nadotti Immobilier vous présente cette superbe villa située dans un lotissement résidentiel prisé, idéalement positionnée pour allier calme et proximité des commodités. Avec ses 140 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison vous offre un cadre de vie d'exception, alliant confort et modernité. Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande cuisine ouverte qui donne sur un séjour spacieux de 40 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir vos proches. La salle à manger de 22 m<sup>2</sup>, lumineuse et chaleureuse, s'ajoute à cet espace convivial. La villa dispose de quatre chambres, dont une suite parentale, idéales pour toute la famille, ainsi que de deux salles d'eau et deux cabinets de toilette pour plus de confort. A l'extérieur, un terrain clos de 800 m<sup>2</sup> vous attend, avec deux terrasses pour profiter de moments de détente en extérieur. Un bel atout de cette propriété : une magnifique piscine, parfaite pour se rafraîchir lors des chaudes journées d'été. Un abri de jardin pratique et un garage avec cellier et buanderie complètent l'ensemble. Cette villa, rare sur le marché, allie espace, qualité de vie et prestations haut de gamme. Ne manquez pas l'occasion de visiter ce bien d'exception. Contactez l'agence Nadotti Immobilier pour plus d'informations et planifiez dès aujourd'hui votre visite ! Faites de cette villa votre futur havre de paix !

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	479 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	479 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	802 m <sup>2</sup>
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	4

**Diagnostics**

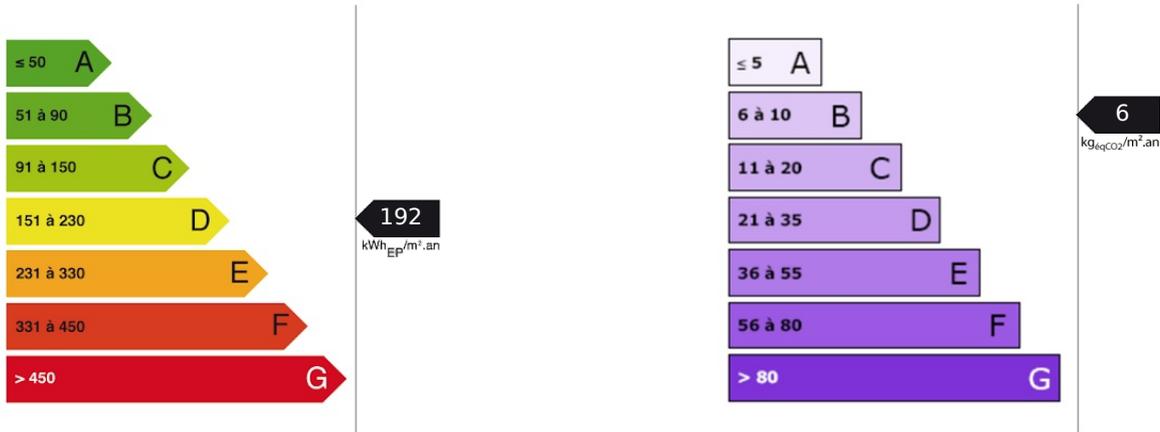
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 900 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 650 €
Année de référence des prix de l'énergie	28/11/2024
Valeur conso annuelle énergie	192 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique D

Diagnostic de gaz à effets de serre B

Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg  
CO2/m2/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 900 € et 2 650 € au 28/11/2024 (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