



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier -  
Cavaillon**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence ERA NADOTTI vous propose en exclusivité cette belle maison de construction traditionnelle de 160m<sup>2</sup> habitable construite sur un beau terrain de 1500m<sup>2</sup> avec vue sur le LUBERON dans un environnement privilégié à l'écart de toutes nuisances. En rez de chaussée, une véranda ouvre sur une belle entrée qui dessert; une première pièce de 10m<sup>2</sup> qui fait office actuellement de bureau, un vaste salon salle à manger avec cheminée insert, une cuisine séparée entièrement aménagée équipée. Un vaste couloir mène à l'espace nuit composé de 2 chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé. Un vaste atelier avec espace buanderie communique directement avec un 1er garage et l'intérieur de la maison. A l'étage : une grande chambre de près de 20m<sup>2</sup> distribue de part et d'autre 2 pièces aménagées, l'étage dispose également d'une salle d'eau avec toilettes. En extérieur: une serre pour vos plantes et semis, 2 garages dont l'un communiquant directement avec l'atelier, un local technique. L'eau du canal permet d'arroser à l'envie le beau terrain planté d'arbustes fruitiers et d'ornement ainsi que de multiples espèces florales. Un petit coin de paradis à quelques minutes de toutes commodités.

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	305 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

#### Surfaces

Surface terrain	1526 m <sup>2</sup>
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>

#### Extérieur

Année de construction	1975
Fenêtres	Survitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Volets	Bois

#### Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert

### Intérieur

Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de salles d'eau	2

### Autres

Alarme	Oui
Type de Stationnement	Garage double

### Diagnostics

Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	E

### 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