


**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22, avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

Un petit coin de paradis à l'écart de toutes nuisances, c'est ce que vous découvrirez en visitant cette superbe maison. D'une surface habitable d'environ 180m<sup>2</sup>, de plain pied, bâtie sur un terrain paysagé de 770m<sup>2</sup> piscine maçonnée en prime. L'entrée dessert de part et d'autre: une cuisine à la provençale, entièrement aménagée, équipée, un vaste salon lumineux et l'espace repas ouvert sur la terrasse par de larges baies vitrées avec vue dégagée sur la piscine. Côté nuit : deux chambres, une superbe salle de bains, une salle d'eau avec WC l'ensemble donnant accès directement à une véranda de près de 25m<sup>2</sup>. Enfin : c'est un remarquable escalier en pierres de taille qui vous mènera à la 3ème chambre. Les aspects pratiques ne manquent pas pour ce bien et notamment une buanderie, un vaste auvent pour le stationnement des véhicules, l'arrosage automatique grâce à l'eau du canal, Les plus : utilisation de matériaux nobles, double vitrage, climatisation, chauffage par géothermie, portail électrique. Localisation: quartier résidentiel de CAVAILLON à proximité de toutes commodités En résumé: un bien qui comblera toutes vos attentes A little corner of paradise away from all nuisances, that's what you will discover when visiting this superb house. With a living area of approximately 180sqm, on one level, built on landscaped grounds of 770sqm with a masonry swimming pool as a bonus. The entrance leads on both sides: a Provencal-style kitchen, fully fitted and equipped, a large bright living room and the dining area opening onto the terrace through large bay windows with a clear view of the swimming pool. Night side: two bedrooms, a superb bathroom, a shower room with WC all giving direct access to a veranda of almost 25sqm. Finally: a remarkable cut stone staircase will take you to the 3rd bedroom. There is no shortage of practical aspects for this property and in particular a laundry room, a large awning for parking vehicles, automatic watering using canal water, The advantages: use of noble materials, double glazing, air conditioning, heating by geothermal energy, electric gate. Location: residential area of CAVAILLON close to all amenities, a property that will meet all your expectations

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	2 995,00 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	495 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	495 000,00 €

**Surfaces**

Surface terrain	770 m <sup>2</sup>
Surface habitable	180 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

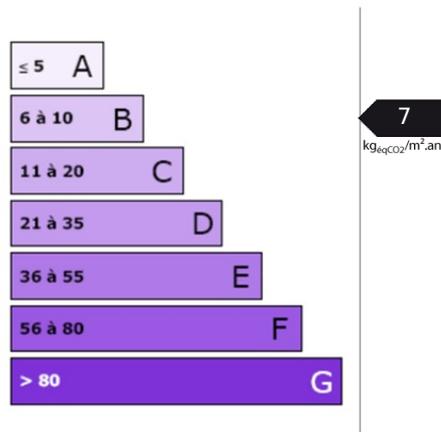
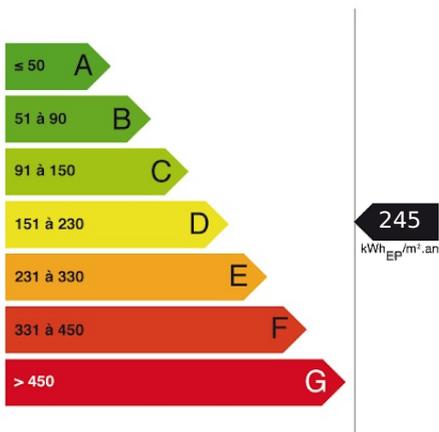
Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de chambre	3
Calme	Oui

## Intérieur

Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Etat intérieur	Bon
Mécanisme de chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	245 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



## 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