



**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - Cavaillon**

**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Votre agence Nadotti immobilier vous propose ce bel appartement T3 d'environ 80 m<sup>2</sup>. Il est composé d'un séjour ouvert sur cuisine, grande loggia, deux grandes chambres, salle d'eau, buanderie et un bureau. L'appartement bénéficie également d'une cave et d'un emplacement de stationnement privatif. Il se situe à quelques minutes à pied du centre ville dans une petite copropriété à faibles charges. A découvrir d'urgence. Copropriété de 18 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 392 euros.

#### Aspects financiers

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Taxe Foncière                          | 889 €     |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 170 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 170 000 € |
| Charges annuelles loi ALUR             | 392 €     |

#### Surfaces

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 80 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------|

#### Localisation

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Nombre d'étages         | 3 |
| Numéro du dernier étage | 3 |

#### Intérieur

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nombre de pièce   | 3 |
| Nombre de niveaux | 1 |
| Nombre de chambre | 2 |

#### Diagnostics

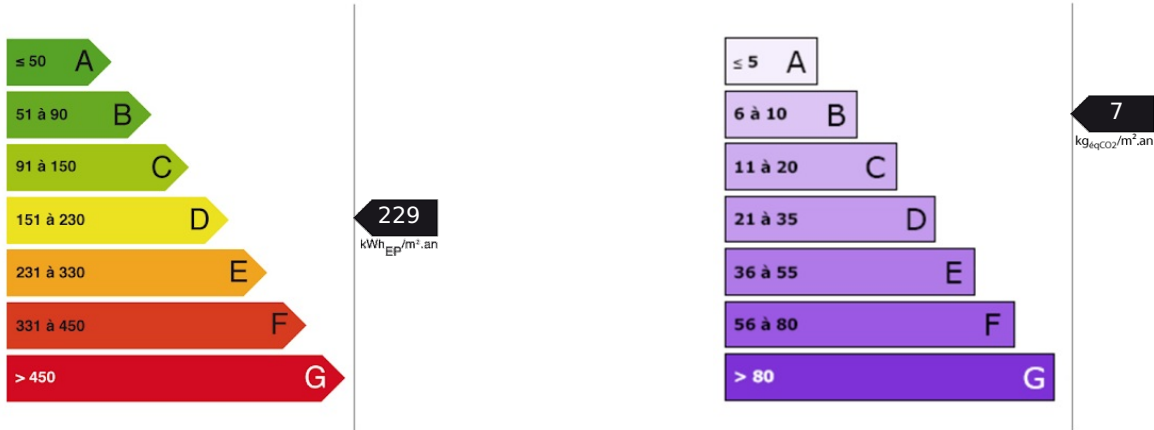
|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 120 €    |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 590 €    |
| Année de référence des prix de l'énergie                                       | 30/05/2024 |

#### Copropriété

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Montant de la quote-part de charges | 102 €                     |
| Bien en copropriété                 | Oui                       |
| Nom des procédures de copropriété   | Pas de procédure en cours |
| Nombre de lots en copropriété       | 18                        |
| Nombre de lots d'habitation         | 6                         |

## Diagnostics

|                                        |                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Valeur conso annuelle énergie          | 229<br>kWh/m <sup>2</sup><br>par an         |
| Diagnostic de consommation énergétique | D                                           |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | B                                           |
| Valeur Gaz Effet de serre              | 7 Kg<br>CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 120 € et 1 590 € au 30/05/2024 (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