


**NADOTTI Immobilier - L'Isle-sur-la-Sorgue**
**Tél. : +33 4 90 26 01 57**

isle@nadotti.fr

1 avenue Julien Guigue

84800 - L'Isle-sur-la-Sorgue

Votre agence Nadotti Immobilier L'isle sur la sorgue vous propose à la vente cette charmante villa récente de plain-pied , de 145m2 habitables avec un atelier de 16 m2 le tout sur 1002m2 de terrain entièrement clos , arboré d'essences méditerranéennes avec vue dégagée sur la campagne . Un bel espace piscine , avec une grande terrasse ombragée . A pied du charmant village de Villars en Provence et de ses commerces , tout en étant au calme , sans être isolé . La maison propose une très belle pièce de vie lumineuse , tournée vers l'espace piscine et le jardin avec une cuisine US aménagée et équipée , une suite parentale avec salle d'eau privative , un bureau, une buanderie et deux autres chambres avec également une salle de bains . Des prestations de qualité en font un lieu de vie très agréable à l'année ou pour des vacances idéales dans le sud.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 484 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

**Surfaces**

Surface terrain	1002 m <sup>2</sup>
Surface habitable	145 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	4
-----------------	---

**Extérieur**

Année de construction	2012
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	Indépendant

**Autres**

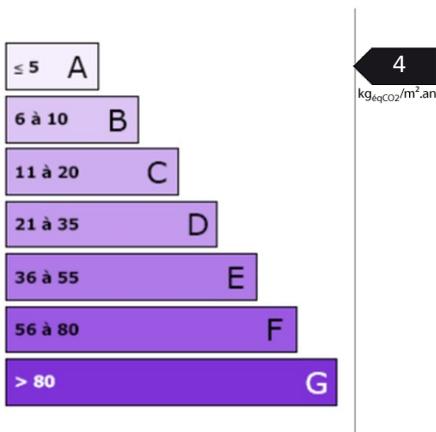
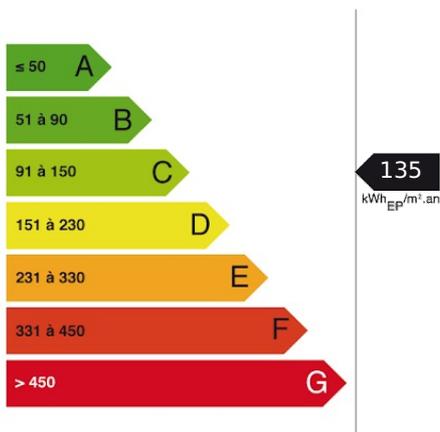
Alarme	Oui
Type de Stationnement	Extérieur

## Intérieur

Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 190 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 690 €
Année de référence des prix de l'énergie	16/08/2024
Valeur conso annuelle énergie	135 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 190 € et 1 690 € au 16/08/2024 (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