


**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

Nadotti Immobilier vous propose : Située sur une belle parcelle de 2000 m<sup>2</sup> en colline de Caumont, cette villa de plain-pied offre un cadre de vie paisible, sans aucune nuisance. Avec ses trois chambres, elle est idéale pour une famille à la recherche de tranquillité et de confort. Le garage attenant permet de stationner facilement un véhicule et offre également des possibilités de rangement. Deux dépendances (type ateliers) se trouvent également sur le terrain. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour redonner au bien tout son éclat et le mettre au goût du jour. Son emplacement privilégié, en pleine nature, garantit une atmosphère apaisante tout en restant proche des commodités locales. La grande parcelle offre également de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur comme la création d'une piscine pour profiter des beaux jours, ou bien une extension du bâti existant (emprise au sol de 30%). Un vrai potentiel pour ceux qui souhaitent personnaliser leur espace de vie.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
--	---------

**Surfaces**

Surface terrain	2041 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

Surface habitable	97.5 m <sup>2</sup>
-------------------	---------------------

**Extérieur**

Année de construction	1970
-----------------------	------

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Etat général	Travaux à prévoir
--------------	-------------------

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
----------	------------------

Isolation	Par le toit
-----------	-------------

Jardin	Oui
--------	-----

Volets	Bois
--------	------

**Intérieur**

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

Nombre de niveaux	1
-------------------	---

Nombre de WC	1
--------------	---

Nombre de chambre	3
-------------------	---

Calme	Oui
-------	-----

Type de chauffage	Individuel
-------------------	------------

Cheminée	Insert
----------	--------

Clair	Oui
-------	-----

Cuisine	Indépendante Aménagée
---------	-----------------------

### Autres

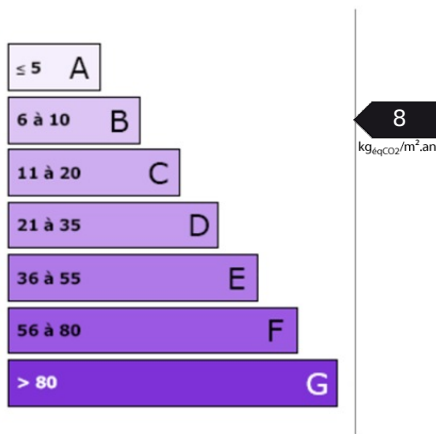
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	0
Véranda	Oui

### Intérieur

Etat intérieur	À rénover
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 650 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 290 €
Année de référence des prix de l'énergie	20/03/2025
Valeur conso annuelle énergie	249 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	8 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 650 € et 2 290 € au 20/03/2025 (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 | Numéro 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