



**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 vous propose en exclusivité au coeur du village prisé de Lagnes, à deux pas de tous les commerces, cette maison de charme entièrement rénovée en 2017 avec une place de stationnement. D'une surface de 100 m<sup>2</sup>, climatisée, elle offre un cadre de vie idéal mêlant confort et authenticité. La pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, avec cheminée double face, s'ouvre sur une grande terrasse avec piscine et jolie vue dégagée. Une seconde terrasse intime donne directement sur le clocher du village, pour des moments uniques. A l'étage, un bel escalier en bois et fer mène à un grand bureau, deux chambres, une salle d'eau avec toilettes et une buanderie. Cette maison pleine de caractère allie modernité et charme de l'ancien, au coeur d'un village vivant et recherché du Luberon. Un bien rare à découvrir sans tarder.

#### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 229 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur

#### Surfaces

Surface terrain	142 m <sup>2</sup>
Surface habitable	100 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>

#### Extérieur

Année de construction	1850
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon

#### Localisation

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	1 côté

## Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	3
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Oui
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de salles d'eau	1

## Localisation

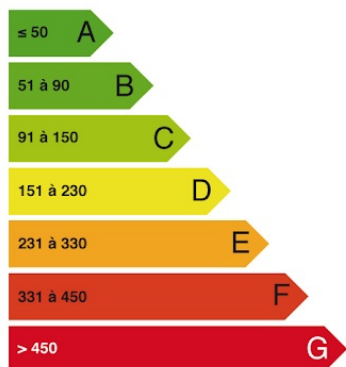
secteur	1
N° Etage	2

## Autres

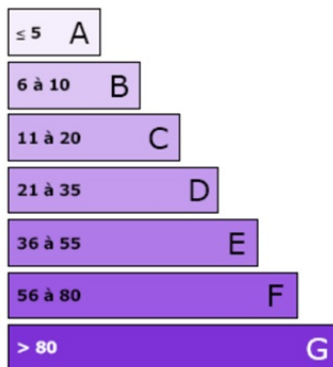
Nombre de places parking	1
Nombre terrasses	2
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 410 €
Valeur conso annuelle énergie	110 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	8 Kg CO2/m2/an



110  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



8  
kg<sub>eqCO2</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