

**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

A L'Isle-sur-la-Sorgue, dans un quartier prisé au pied de la colline Saint-Antoine, découvrez cette magnifique propriété contemporaine de 2020 aux prestations haut de gamme. Derrière son portail automatique, un superbe terrain paysagé de plus de 1164 m<sup>2</sup> avec arrosage intégré vous accueille, autour d'une grande terrasse ensoleillée et d'une piscine au sel avec plage immergée. Laissez-vous charmer par ses oliviers, qui vous offriront votre propre huile d'olive. A l'intérieur, une pièce de vie exceptionnelle de 100 m<sup>2</sup> baignée de lumière avec cuisine ouverte entièrement équipée, salon et salle à manger, possibilité de créer aisément une chambre supplémentaire au rez-de-chaussée , chauffage/rafraîchissement par le sol, rangements sur-mesure, rien ne manque. A l'étage : trois belles chambres, salle d'eau avec douche italienne et baignoire balnéo, et une suite parentale de 34 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau, WC séparés et terrasse fermée avec vue sur les Alpilles. Un appartement indépendant de 30 m<sup>2</sup> climatisé et un garage complètent ce bien rare. A visiter sans tarder !

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	845 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	845 000 €

**Extérieur**

Année de construction	2020
Assainissement	Fosse septique
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Grand standing

## Surfaces

Surface terrain	1164 m <sup>2</sup>
Surface habitable	234 m <sup>2</sup>
Surface séjour	80 m <sup>2</sup>

## Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de salles d'eau	2

## Extérieur

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

## Localisation

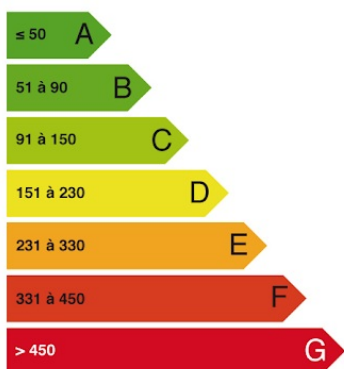
Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

## Autres

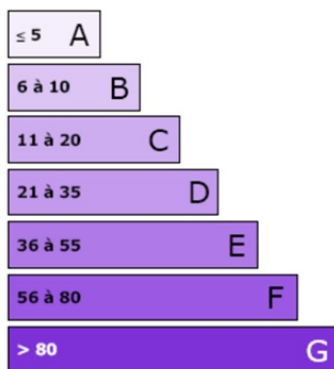
Alarme	Oui
Nombre terrasses	2
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	460 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	660 €
Valeur conso annuelle énergie	35 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	A
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	1 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



35  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



1  
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 | 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