NADOTTI Immobilier

# Maison de charme en pierres au coeur du village prisé de Lagnes

535 000,00 € **

**Ref : VP1775**

**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


Au coeur du charmant village de Lagnes, en Provence, venez découvrir cette authentique maison en pierres, pleine de charme et de lumière. A quelques pas de tous les commerces, cette demeure restaurée de 195 m² habitables vous séduira par son cachet provençal : pierres apparentes, plafonds à la provençale, tomettes anciennes. Elle offre une cuisine récente entièrement équipée, quatre chambres confortables, un grand dressing, trois salles d'eau, ainsi qu'une partie indépendante pouvant être louée. Vous profiterez d'une magnifique cour intérieure arborée, sans vis-à-vis, idéale pour les moments de détente en toute intimité. Un balcon complète cet espace de vie chaleureux. Menuiseries en aluminium, place de stationnement privative. Un bien rare, alliant authenticité et fonctionnalité, idéal pour les amoureux de la Provence à la recherche d'un cadre de vie paisible et typique. A visiter sans tarder. VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE A LA DEMANDE

## Général

| | |
|---|---|
| Construction | Pierre |

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur |
| Prix hors honoraire*s acquéreur | 535 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné | 535 000 € |

## Extérieur

| | |
|---|---|
| Année de construction | 1800 |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Etat extérieur | Très bon |
| Etat général | Très bon état |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface terrain | 55 m² |
| Surface habitable | 196 m² |

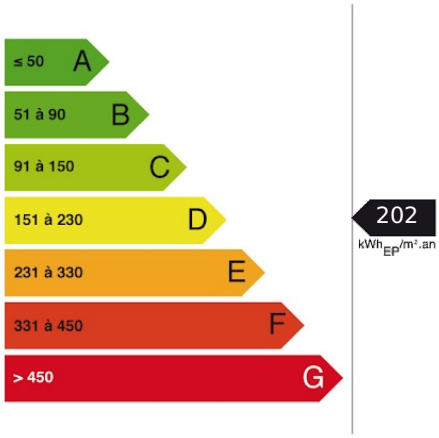
## Localisation

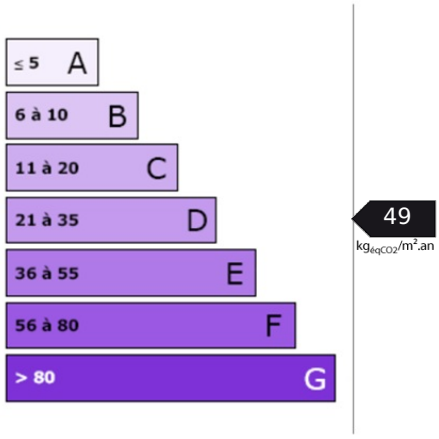
| Extérieur | |
|---|---|
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Standing | Bon |
| Volets | Bois |

| Localisation | |
|---|---|
| Distance d’accès au bus | 2 min |
| Distance d’accès à l’école | 2 min |
| Mitoyenneté | 1 côté |
| Nombre d’étages | 3 |
| Numéro du dernier étage | 3 |

| Intérieur | |
|---|---|
| Nombre de pièce | 7 |
| Nombre de niveaux | 3 |
| Nombre de chambre | 6 |
| Calme | Oui |
| Type de chauffage | Individuel |
| Cheminée | Insert |
| Clair | Oui |
| Etat intérieur | Très bon |
| Mécanisme de chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Séjour Double | Oui |

| Diagnostics | |
|---|---|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 4 520 € |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 6 190 € |
| Année de référence des prix de l'énergie | 16/05/2025 |
| Valeur conso annuelle énergie | 202 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | D |
| Diagnostic de gaz à effets de serre | D |
| Valeur Gaz Effet de serre | 49 Kg CO2/m2/an |




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4 520 € et 6 190 € au 16/05/2025 (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 | 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