


**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 vendre, charmante maison située à moins de 5 minutes à pied du centre historique de L'Isle-sur-la-Sorgue et de ses commerces. Exposée plein sud, cette maison offre un cadre de vie agréable avec une cour et une terrasse parfaitement entretenues, idéales pour profiter du soleil. L'intérieur se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine moderne récemment aménagée, et d'une électricité entièrement refaite. Deux chambres, chacune avec sa salle d'eau privée, garantissent confort et intimité. La maison est entièrement climatisée, offrant une température agréable en toutes saisons. Une véranda lumineuse et spacieuse vient compléter cet espace de vie. Enfin, un garage pratique ajoute une valeur supplémentaire à cette maison déjà bien équipée. Une belle opportunité à ne pas manquer pour ceux qui recherchent un bien rare à proximité immédiate du centre et dans un état irréprochable. Copropriété de 80 lots - dont 40 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 125 euros.

#### Aspects financiers

|  |           |
|--|-----------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 347 900 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 347 900 € |
| Charges annuelles loi ALUR             | 125 €     |

#### Extérieur

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Année de construction | 1974               |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Etat extérieur        | Bon                |
| Etat général          | Bon Etat           |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Jardin                | Oui                |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Standing              | Bon                |
| Volets                | Bois               |

#### Surfaces

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Surface terrain       | 148 m <sup>2</sup>  |
| Surface habitable     | 105 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour        | 40 m <sup>2</sup>   |
| Surface Dépendance(s) | 14.8 m <sup>2</sup> |

#### Localisation

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

#### Intérieur

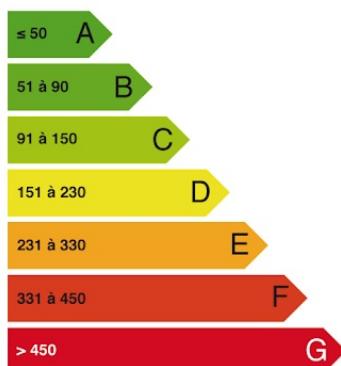
|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de pièce | 3 |
|-----------------|---|

#### Autres

|                  |   |
|------------------|---|
| Nombre terrasses | 2 |
|------------------|---|

## Intérieur

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Nombre de niveaux       | 1                              |
| Nombre de salle de bain | 1                              |
| Nombre de WC            | 2                              |
| Nombre de chambre       | 2                              |
| Calme                   | Oui                            |
| Type de chauffage       | Individuel                     |
| Clair                   | Oui                            |
| Climatisation           | Oui                            |
| Cuisine                 | Américaine Amenagée<br>Equipée |
| Etat intérieur          | Bon                            |
| Exposition Séjour       | Sud                            |
| Mécanisme de chauffage  | Radiateur                      |
| Mode Chauffage          | Gaz de ville                   |
| Nombre de salles d'eau  | 1                              |
| Séjour Double           | Oui                            |



218  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Autres

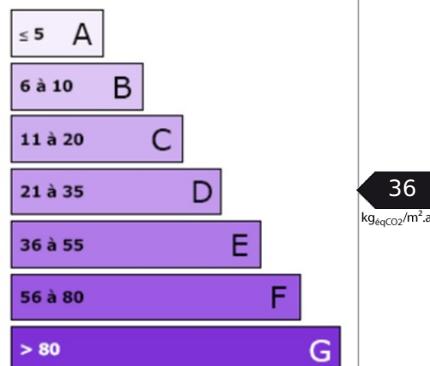
|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Nombre garage/Box     | 1            |
| Type de Stationnement | Garage fermé |
| Véranda               | Oui          |

## Copropriété

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété               | Oui                       |
| Nom des procédures de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Nombre de lots en copropriété     | 80                        |
| Nombre de lots d'habitation       | 40                        |

## Diagnostics

|  |   |
|--|---|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 030 €                                   |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 760 €                                   |
| Valeur conso annuelle énergie  | 218 kWh/m <sup>2</sup> par an             |
| Diagnostic de consommation énergétique   | D   |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | D   |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 36 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |



**Mentions légales**  
Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIÈRE 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