


**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 propose : Perchée sur les hauteurs de Châteauneuf-de-Gadagne, cette authentique maison de village de 148 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idyllique. Entièrement rénovée dans le respect des traditions, elle allie charme provençal et confort moderne. Dès l'entrée, une cour intérieure accueille chaleureusement les visiteurs. Au rez-de-chaussée, un bel espace de vie avec cheminée invite à la détente. Le premier étage abrite deux chambres, un bureau et une salle de bains avec douche, agrémentée d'un dressing. Le dernier étage dévoile une chambre lumineuse avec accès direct à une terrasse ensoleillée, idéale pour admirer la vue sur le village. Un garage complète ce bien rare. Située à proximité immédiate des commodités, la maison bénéficie d'un environnement paisible, sans aucune nuisance. Un véritable havre de paix où il fait bon vivre, parfait pour les amoureux d'authenticité et de tranquillité au coeur du Vaucluse.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 000 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	445 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	445 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	140 m <sup>2</sup>
Surface habitable	148 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	23 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	3
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2

**Extérieur**

Année de construction	1800
Assainissement	Tout à l'égout
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Bois double vitrage
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Mitoyenneté	1 côté
Nombre d'étages	2
Numéro du dernier étage	2
N° Etage	2

**Autres**

Nombre terrasses	2
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

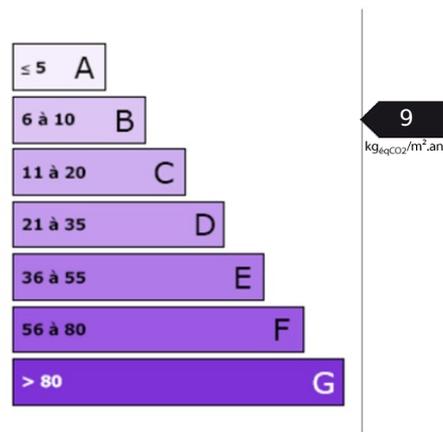
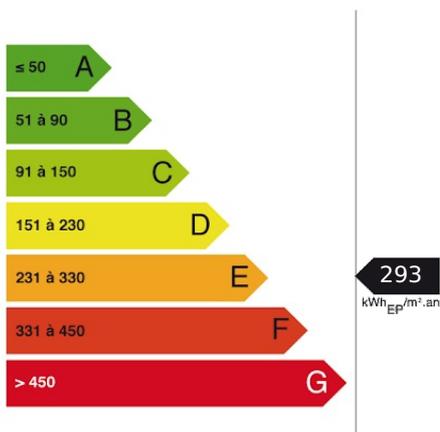
**Diagnostics**

## Intérieur

Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Chambre RDC	Non
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud - Nord
Mécanisme de chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de caves	1
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 140 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 310 €
Valeur conso annuelle énergie	293 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO <sub>2</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