


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 moins de 10 minutes à pied du centre historique de L'Isle-sur-la-Sorgue, découvrez ce charmant appartement en duplex situé dans une petite résidence intimiste de seulement 6 logements, en fond d'impasse, au calme. L'appartement offre une belle pièce de vie de 37 m², lumineuse et ouverte sur un jardin agréable, idéal pour profiter des beaux jours. La terrasse carrelée, agrémentée d'une pergola, complète parfaitement cet espace extérieur. A l'étage, une chambre spacieuse de 16 m² climatisée dispose d'une salle d'eau attenante et les WC sont séparés pour plus de confort. Vendu avec un garage attenant de 18 m² et une place de stationnement privative, ce bien allie praticité et sérénité. Parfait pour un pied-à-terre provençal ou une résidence principale, cet appartement offre un cadre de vie paisible tout en restant proche du coeur animé de la ville. Copropriété de 12 lots - dont 6 lots habitation. Charges annuelles : 480 euros.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	247 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	247 000 €
Charges annuelles loi ALUR	480 €

Extérieur

Année de construction	2006
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Roulants

Surfaces

Surface terrain	42 m ²
Surface habitable	67.3 m ²
Surface séjour	18 m ²
Surface loi Carrez	67 m ²

Localisation

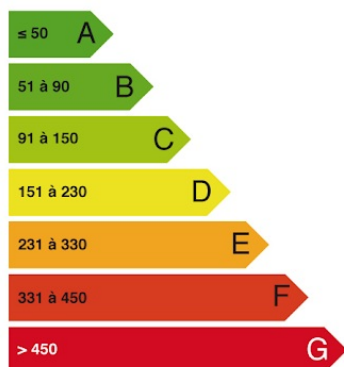
Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Nombre d'étages	1
secteur	1
Numéro du dernier étage	1

Intérieur

Nombre de pièce	2
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	1
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Etat intérieur	Bon
Mode Chauffage	Gaz pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	1

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	817 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 105 €
Année de référence des prix de l'énergie	16/01/2026
Valeur conso annuelle énergie	114 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	21 Kg CO ₂ /m ² /an



114
kWh_{EP}/m².an

Autres

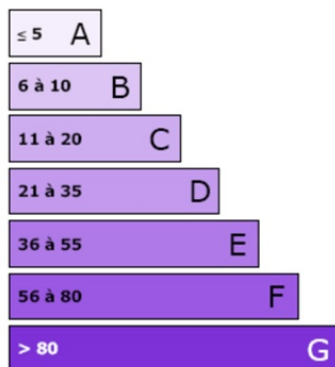
Interphone	Oui
Nombre de places parking	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

Bail

Type Bail	0
-----------	---

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	12
Nombre de lots d'habitation	6



21
kg_{eqCO2}/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 817 € et 1 105 € au 16/01/2026 (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