



Dans l'un des quartiers les plus recherchés de l'Isle sur la Sorgue, au Partage des Eaux, NADOTTI Immobilier vous fait découvrir cette maison de 105 m<sup>2</sup> nichée dans un environnement calme et résidentiel, à proximité des commodités et des promenades emblématiques de la ville. Edifiée sur un terrain clos et arboré de 1250 m<sup>2</sup>, cette maison offre un bel espace de vie lumineux, ouvert sur une terrasse exposée plein sud, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine semi ouverte s'intègre harmonieusement à l'ensemble, favorisant convivialité et fonctionnalité. A l'étage, vous trouverez trois chambres, dont deux ont un accès à une terrasse, une salle de bains, des toilettes séparées ainsi qu'un espace de rangement. La parcelle, rare sur le secteur, permet l'implantation d'une piscine et d'un pool house ou tout autre construction, offrant un potentiel de valorisation. Un garage complète le bien. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour personnaliser et sublimer cette maison au fort potentiel.

#### Aspects financiers

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 1 500 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 527 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 527 000 € |

#### Surfaces

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface terrain   | 1250 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 105 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour    | 33 m <sup>2</sup>   |

#### Intérieur

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Nombre de pièce         | 4 |
| Nombre de niveaux       | 2 |
| Nombre de salle de bain | 1 |
| Nombre de WC            | 2 |

#### 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

#### Extérieur

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Année de construction | 1985                |
| Assainissement        | Tout à l'égout      |
| Etat général          | A Rafraîchir        |
| Fenêtres              | Bois double vitrage |
| Jardin                | Oui                 |
| Volets                | Bois                |

#### Localisation

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Mitoyenneté             | Indépendant |
| Nombre d'étages         | 1           |
| Numéro du dernier étage | 1           |
| N° Etage                | 1           |

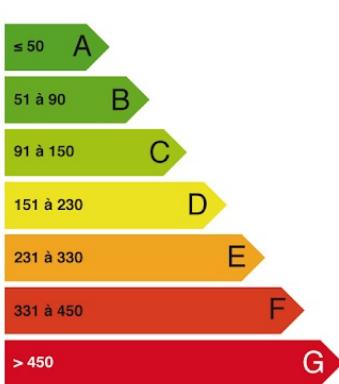
#### Autres

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nombre terrasses  | 1 |
| Nombre garage/Box | 1 |

#### Diagnostics

## Intérieur

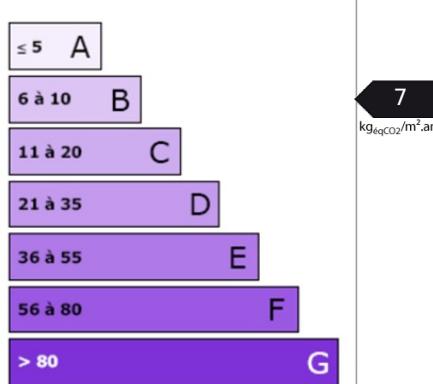
|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de chambre      | 3                 |
| Calme                  | Oui               |
| Chambre RDC            | Non               |
| Type de chauffage      | Individuel        |
| Clair                  | Oui               |
| Cuisine                | Simple            |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir |
| Exposition Séjour      | Sud               |
| Mécanisme de chauffage | Convection        |
| Nombre de salles d'eau | 1                 |
| Séjour Double          | Oui               |



243  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Diagnostics

|  |  |
|--|--|
| Valeur conso annuelle énergie          | 243 kWh/m <sup>2</sup> par an            |
| Diagnostic de consommation énergétique | D  |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | B  |
| Valeur Gaz Effet de serre              | 7 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