



**NADOTTI Immobilier - Coustellet**

**Tél. : +33 4 87 33 54 20**

coustellet@nadotti.fr

44 route d'Apt

84660 - Maubec

A vendre, sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, l'agence NADOTTI Immobilier vous propose cette superbe villa individuelle de 5 belles pièces comprenant au RDC une cuisine équipée de 12 m<sup>2</sup>, un salon de 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres avec salle de bains, un wc, à l'étage 2 autres chambres, une salle d'eau et un wc. Vous trouverez également à l'extérieur un studio de 33 m<sup>2</sup> indépendant. Niché dans un cadre de verdure idyllique, cette maison vous propose également une belle piscine avec plage immergée, un coin avec jeu de pétanque, un espace jardin très soigné et entretenu. Aucun travaux n'est à prévoir. Vous avez juste à poser vos valises. A 45 mn de la gare TGV, et 45 mn de l'aéroport Marseille Provence. For sale, in Isle sur la Sorgue, the NADOTTI Immobilier agency offers you this superb detached villa with 5 beautiful rooms including on the ground floor a fitted kitchen of 12 sqm, a living room of 30 sqm, 2 bedrooms with bathroom, a toilet, upstairs 2 other bedrooms, a shower room and a toilet. You will also find outside an independent studio of 33 sqm. Nestled in an idyllic green setting, this house also offers you a beautiful swimming pool with a beach, a corner to play pétanque a very neat and maintained garden area. No work is required. You just have to put down your suitcases. 45 minutes from the TGV station, and 45 minutes from Marseille Provence airport.

#### Aspects financiers

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 2 260 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 620 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 620 000 € |

#### Surfaces

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface terrain   | 1500 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 162 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour    | 30 m <sup>2</sup>   |

#### Extérieur

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Etat extérieur | Excellent      |
| Etat général   | Très bon état  |
| Jardin         | Oui            |
| Neuf - Ancien  | Recent         |
| Standing       | Bon            |
| Volets         | Bois           |

#### Localisation

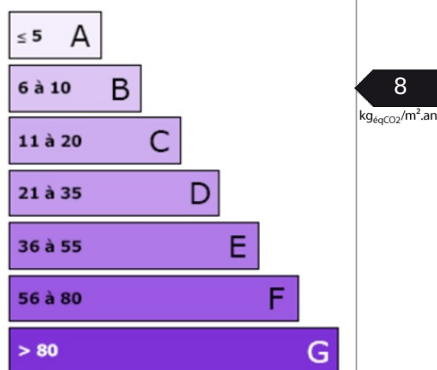
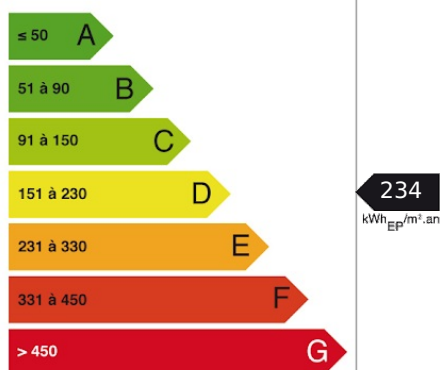
|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Distance d'accès au bus    | 5 min        |
| Distance d'accès à l'école | 5 min        |
| Mitoyenneté                | Indépendant  |
| Nombre d'étages            | 1            |
| Numéro du dernier étage    | 1            |
| N° Etage                   | 1            |
| Style                      | Traditionnel |

## Intérieur

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Nombre de pièce         | 5                        |
| Nombre de niveaux       | 1                        |
| Nombre de salle de bain | 1                        |
| Nombre de WC            | 2                        |
| Nombre de chambre       | 4                        |
| Calme                   | Oui                      |
| Type de chauffage       | Individuel               |
| Cheminée                | Insert                   |
| Clair                   | Oui                      |
| Climatisation           | Oui                      |
| Cuisine                 | Ouverte Aménagée Equipée |
| Etat intérieur          | Très bon                 |
| Exposition Séjour       | Sud - Ouest              |
| Mode Chauffage          | Bois + Electrique        |
| Nombre de salles d'eau  | 1                        |

## Autres

|  |                   |
|--|-------------------|
| Nombre terrasses   | 2                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| <b>Diagnostics</b>   |                   |
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 220 €           |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 3 040 €           |
| Année de référence des prix de l'énergie                                       | 01/05/2023        |
| Valeur conso annuelle énergie  | 234 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique   | D                 |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | B                 |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 8 Kg CO2/m2/an    |



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 220 € et 3 040 € au 01/05/2023 (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 | 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