


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

Situé à moins de 10 minutes à pied du centre-ville historique de L'Isle-sur-la-Sorgue, cet appartement offre un cadre de vie recherché, alliant calme et proximité des commodités. Installé au 1er étage d'une petite résidence sécurisée de seulement 6 logements, au fond d'une impasse paisible, il bénéficie d'un environnement résidentiel privilégié. D'une surface habitable de 75 m², l'appartement séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. La vaste pièce de vie de 46 m² climatisée, avec cuisine ouverte, constitue un espace convivial et chaleureux, idéal pour recevoir. Un espace buanderie / cellier vient compléter l'ensemble et apporte un réel confort au quotidien. La partie nuit comprend une grande chambre de 18,50 m² équipée d'un placard /penderie, ainsi qu'une élégante salle de douche avec douche à l'italienne. Possibilité de créer une deuxième chambre au besoin . Le bien est vendu avec une place de stationnement privative et possibilité d'acquérir un garage en supplément . Un appartement rare, parfait pour une résidence principale ou un investissement de qualité. 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	212 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	212 000 €
Charges annuelles loi ALUR	480 €

Surfaces

Surface habitable	75.2 m ²
Surface séjour	46 m ²
Surface loi Carrez	75.2 m ²

Extérieur

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

Localisation

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Dernier Etage	Oui
Nombre d'étages	1
secteur	1

Intérieur

Nombre de pièce	2
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	1
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Climatisation Réversible Électrique
Nombre de salles d'eau	1

Localisation

Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

Autres

Interphone	Oui
Nombre de places parking	1
Type de Stationnement	Extérieur

Bail

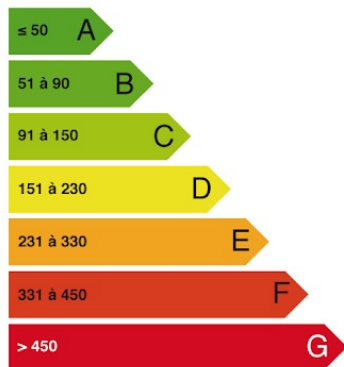
Type Bail	0
-----------	---

Copropriété

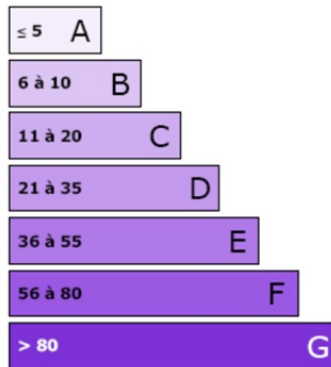
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	12
Nombre de lots d'habitation	6

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	735 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	995 €
Année de référence des prix de l'énergie	16/01/2026
Valeur conso annuelle énergie	115 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO2/m2/an



115
kWh_{EP}/m².an



3
kg_{eq}CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 735 € et 995 € 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