


**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-ville historique de L'Isle-sur-la-Sorgue, cet appartement offre un cadre de vie recherché, à proximité des commodités. Situé au sein d'une résidence sécurisée et intimiste de seulement 6 logements, il se trouve au premier et dernier étage, garantissant tranquillité et luminosité. L'espace de vie, d'une superficie de 35 m<sup>2</sup>, séduit par ses volumes et sa clarté. Il accueille une cuisine ouverte, aménagée, parfaitement intégrée à l'ensemble. Cet espace s'ouvre sur une spacieuse terrasse de 31 m<sup>2</sup> exposée plein sud, idéale pour profiter du soleil tout au long de la journée. L'appartement dispose d'une suite parentale comprenant une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec placard, une salle de douche et des WC séparés. Le bien est vendu avec une place de stationnement privative, avec la possibilité d'acquérir en supplément une place supplémentaire ou un garage fermé. Un bien rare sur le secteur, alliant confort et proximité du centre. Copropriété de 12 lots - dont 6 lots habitation. Charges annuelles : 450 euros.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	224 500 €
Prix du bien à la vente si renseigné	224 500 €
Charges annuelles loi ALUR	450 €

**Surfaces**

Surface terrain	31 m <sup>2</sup>
Surface habitable	60 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez	59 m <sup>2</sup>

**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 électriques

**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	1
Nombre de chambre	1
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud - Ouest
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de salles d'eau	1

## Autres

Interphone	Oui
Nombre de places parking	1
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Extérieur

## Bail

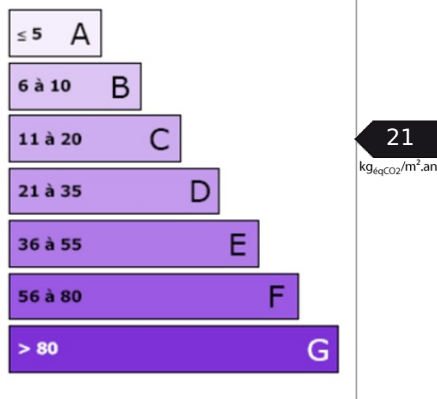
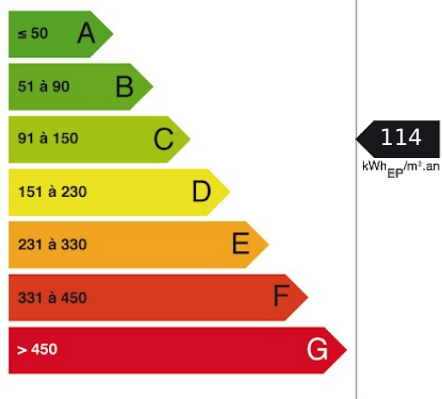
Type Bail	0
-----------	---

## 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	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 <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	21 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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