


**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

L'agence NADOTTI Immobilier vous propose une charmante villa, à proximité des commodités et établissements scolaires (écoles, collèges et lycées). Edifiée sur deux niveaux, cette maison très bien entretenue offre un cadre de vie agréable et intimiste. Au rez de chaussée, une lumineuse pièce de vie de 41 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, s'ouvre sur un joli jardin sans vis-à-vis. La cuisine, récente et entièrement équipée, est séparée du séjour par une élégante verrière à l'esprit industriel. A l'étage, vous trouverez trois chambres confortables ainsi qu'une buanderie, avec la possibilité d'aménager une quatrième chambre selon vos besoins. A l'extérieur, profitez d'un espace détente ombragé par un bel olivier et d'un atelier fermé, idéal pour vos rangements ou vos projets de bricolage. Une maison soignée et conviviale, parfaite pour accueillir une famille cherchant calme, confort et praticité.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 136 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	288 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	288 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	184 m <sup>2</sup>
Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	1

**Extérieur**

Année de construction	1955
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Simple et double vitrage
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui

**Localisation**

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

**Autres**

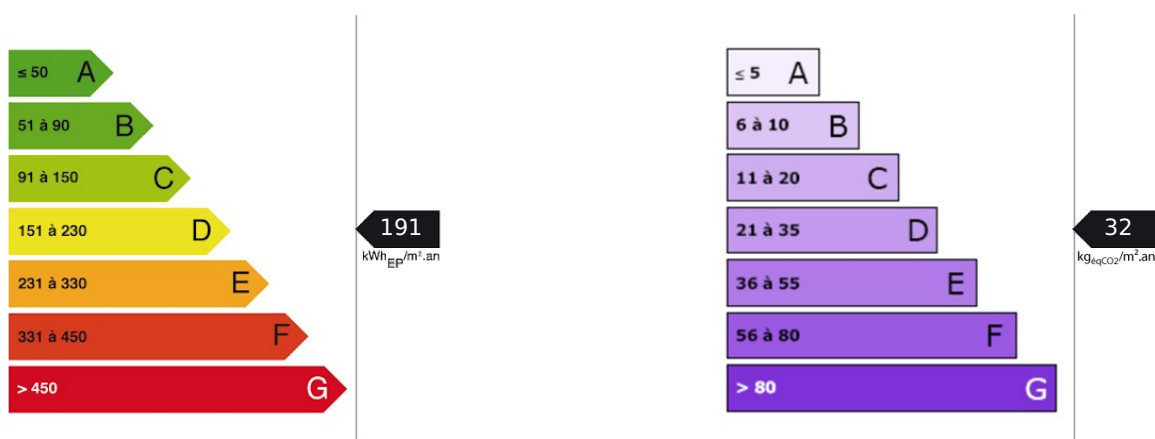
Interphone	Oui
Nombre de places parking	1

## Intérieur

Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Chambre RDC	Non
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Bon
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de salles d'eau	1

## Autres

Type de Stationnement	Extérieur
<b>Diagnostics</b>	
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 070 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 800 €
Valeur conso annuelle énergie	191 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	32 Kg CO2/m2/an



### 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