


**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

NADOTTI Immobilier : Charmante maison entièrement rénovée, idéalement située à pied du centre-ville du Thor et de ses commerces. Nichée dans une impasse au calme, elle offre un cadre de vie paisible sur une belle parcelle de 725 m<sup>2</sup> entièrement clôturée. Exposée plein sud, la maison bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, moderne et entièrement aménagée. L'espace nuit comprend quatre chambres ainsi qu'une salle d'eau équipée d'une douche et d'une baignoire, avec WC séparés. Une buanderie/cellier et un garage complètent les prestations. Une cinquième chambre en suite parentale peut facilement être aménagée. Le jardin, agréable et bien entretenu, dispose d'un espace de stationnement pour plusieurs véhicules avec deux portails automatiques. Une pièce indépendante offre également un potentiel pour une activité professionnelle ou un projet personnel et la façade de l'extension est prévue sous une quinzaine de jours afin d'harmoniser le tout . A visiter s'en plus tarder .

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	477 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	477 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	725 m <sup>2</sup>
Surface habitable	137 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	1999
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Excellent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

## Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à Chaleur
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

## Localisation

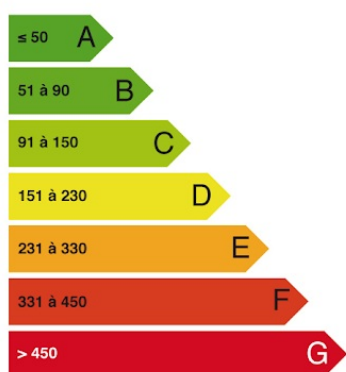
N° Etage 1

## Autres

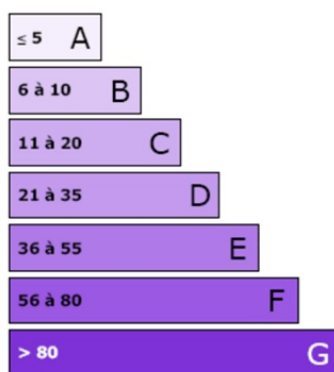
Interphone	Oui
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 200 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 680 €
Valeur conso annuelle énergie	80 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO2/m2/an



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



3 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.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 | 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