


**NADOTTI Immobilier - L'Isle-sur-la-Sorgue**
**Tél. : +33 7 85 06 65 98**

isle@nadotti.fr

1 avenue Julien Guigue

84800 - L'Isle-sur-la-Sorgue

Dans un environnement calme et résidentiel, au sein d'un petit lotissement situé à seulement 5 minutes des commodités, à Caumont-sur-Durance, l'agence Nadotti Immobilier vous propose cette agréable maison de plain-pied d'environ 100 m<sup>2</sup>, édifiée sur une parcelle de 502 m<sup>2</sup> entièrement clôturée. La maison se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte, offrant un accès direct à la terrasse et au jardin, idéal pour profiter des beaux jours. Un cellier attenant avec accès extérieur vient compléter cet espace. L'espace nuit propose trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle. Confortable et facile à vivre, cette maison conviendra aussi bien à une famille, à un couple en quête de tranquillité, qu'à un projet de résidence secondaire. Ses atouts : portail automatique, volets roulants et système de climatisation.

**Général**

|              |          |
|--------------|----------|
| Construction | Parpaing |
|--------------|----------|

**Extérieur**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Année de construction  | 2016           |
| Aménagement du terrain | Arboré         |
| Assainissement         | Tout à l'égout |
| Clôture                | MurParpaing    |
| Etat extérieur         | Bon            |
| Etat général           | Bon Etat       |
| Fenêtres               | 0              |
| Isolation              | Oui            |
| Jardin                 | Oui            |
| Neuf - Ancien          | Recent         |

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 370 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 370 000 € |
| Règlement particulier lotissement      | Oui       |

**Surfaces**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Surface terrain   | 502 m <sup>2</sup>    |
| Surface habitable | 100.76 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 36 m <sup>2</sup>     |
| Surface terrasse  | 20 m <sup>2</sup>     |

**Localisation**

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Distance d'accès au bus    | 4 min       |
| Distance d'accès à l'école | 4 min       |
| Mitoyenneté                | Indépendant |
| secteur                    | 3           |

## Extérieur

|          |                  |
|----------|------------------|
| Standing | Bon              |
| Volets   | Electrique - PVC |

## Terrain

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Assainissement collectif | Oui |
| Nombre de lots           | 9   |

## Diagnostics

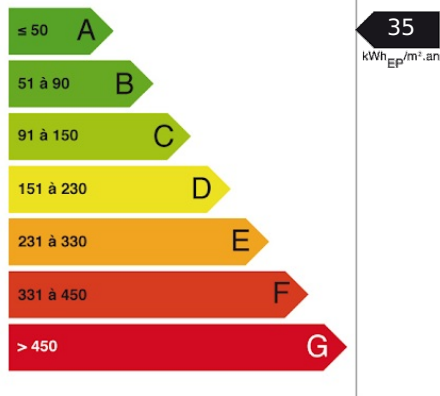
|  |                  |
|--|------------------|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 570 €            |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 850 €            |
| Valeur conso annuelle énergie  | 35 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique   | A                |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | A                |

## Intérieur

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Nombre de pièce         | 4                                   |
| Nombre de niveaux       | 1                                   |
| Nombre de salle de bain | 1                                   |
| Nombre de WC            | 1                                   |
| Nombre de chambre       | 3                                   |
| Câble                   | Non                                 |
| Calme                   | Oui                                 |
| Type de chauffage       | Individuel                          |
| Cheminée                | Conduit existant                    |
| Clair                   | Oui                                 |
| Climatisation           | Oui                                 |
| Cuisine                 | Aménagée                            |
| Etat intérieur          | Bon                                 |
| Exposition Séjour       | Sud - Nord                          |
| Mode Chauffage          | Climatisation Réversible Électrique |
| Séjour Double           | Oui                                 |

## Autres

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Nombre de places parking | 3         |
| Nombre terrasses         | 1         |
| Type de Stationnement    | Extérieur |



### 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