


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

Découvrez cette charmante maison de caractère datant de 1920, idéalement située à moins de 10 minutes à pied du centre-ville de L'Isle-sur-la-Sorgue, prisée pour son authenticité et ses commerces. Derrière sa façade en pierres apparentes, elle offre de beaux volumes et un fort potentiel pour devenir un lieu de vie unique. La maison principale est complétée par un appartement indépendant de type 2, parfait pour accueillir famille, amis ou envisager un projet locatif. Un grand garage de 43 m² vient également répondre à vos besoins de stationnement ou de rangement ainsi qu'un atelier. Implantée sur un terrain clos de 897 m², cette propriété permet d'envisager l'installation d'une piscine pour profiter pleinement des beaux jours. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de la personnaliser à votre goût. Un bien rare alliant cachet, emplacement privilégié et belles perspectives.

Aspects financiers

| | |
|--|-----------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur |
| Prix hors honoraire*s acquéreur | 425 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné | 425 000 € |

Surfaces

| | |
|-------------------|--------------------|
| Surface terrain | 897 m ² |
| Surface habitable | 160 m ² |

Extérieur

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Année de construction | 1920 |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Etat extérieur | Bon |
| Etat général | Travaux à prévoir |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Standing | Moyen |
| Volets | Bois |

Localisation

| | |
|----------------------------|-------------|
| Distance d'accès au bus | 2 min |
| Distance d'accès à l'école | 2 min |
| Exposition | Sud-ouest |
| Mitoyenneté | Indépendant |
| Nombre d'étages | 2 |

Intérieur

| | |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de pièce | 5 |
| Nombre de niveaux | 2 |
| Nombre de WC | 2 |
| Nombre de chambre | 4 |
| Type de chauffage | Individuel |
| Clair | Oui |
| Cuisine | Indépendante |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Grenier | Oui |
| Mécanisme de chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Nombre de salles d'eau | 2 |
| Plain-pied | Non |

Localisation

Numéro du dernier étage 2

Autres

Type de Stationnement Extérieur et couvert

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 210 €

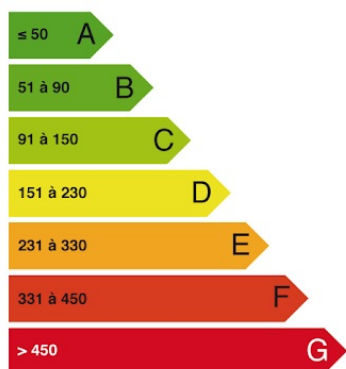
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 350 €

Valeur conso annuelle énergie 239.6 kWh/m² par an

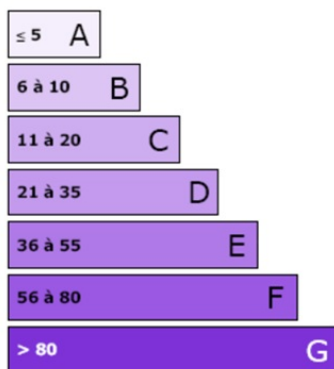
Diagnostic de consommation énergétique D

Diagnostic de gaz à effets de serre D

Valeur Gaz Effet de serre 48 Kg CO₂/m²/an



239.6
kWh_{EP}/m².an



48
kg_{eqCO2}/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 | 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