


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

Votre agence NADOTTI IMMOBILIER vous propose à la vente : A quelques pas du coeur historique de la très recherchée L'Isle-sur-la-Sorgue, cette élégante propriété en pierres séduit avant tout par son emplacement privilégié, son authenticité et son remarquable potentiel. Édifiée sur une magnifique parcelle de 2 409 m², cette propriété développe environ 150 m² habitables et offre 4 chambres, de beaux espaces de vie ainsi qu'un garage de 42 m² et un atelier de 20 m². Un appartement indépendant de type 2, composé d'une agréable pièce de vie, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC, vient compléter ce bien et ouvre de nombreuses possibilités d'exploitation. Le véritable atout réside également dans son terrain, dont une importante partie est constructible, avec un potentiel annoncé d'environ 500 m² de surface de plancher. Des travaux sont à prévoir afin de remettre le tout au goût du jour, mais la bâtisse est saine. Résidence familiale, projet patrimonial, locations saisonnières ou à l'année, profession libérale ou activité professionnelle : ce lieu offre un éventail de possibilités particulièrement rare à proximité immédiate du centre-ville. Une propriété de caractère à découvrir sans tarder.

Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	710 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	710 000 €

Extérieur

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

Surfaces

Surface terrain	2409 m ²
Surface habitable	150 m ²

Localisation

Distance d'accès au bus	1 min
Distance d'accès à l'école	1 min
Mitoyenneté	Indépendant

Intérieur

Nombre de pièce	8
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	5
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de salles d'eau	3

Localisation

Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

Terrain

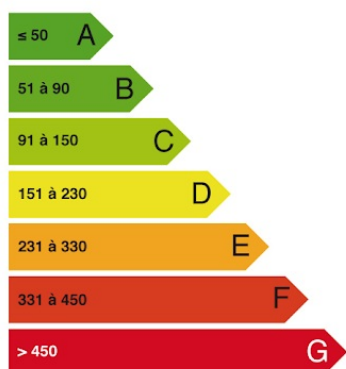
Assainissement collectif	Oui
Nombre de lots	1

Autres

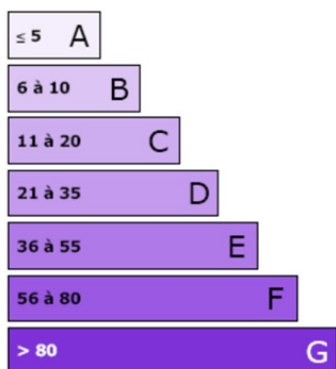
Alarme	Oui
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

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/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	48 Kg CO ₂ /m ² /an



239.6
kWh_{EP}/m².an



48
kg_{eq}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 | 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

