



Villa 160 m<sup>2</sup> plein centre avec piscine et jardin Isle sur la Sorgue

624 000,00 €

\*\*

Ref : 348



**NADOTTI IMMOBILIER CAVAILLON - NADOTTI IMMOBILIER L'ISLE SUR LA SORGUE**

**Tél. : +33 4 90 26 01 57**

1, avenue Julien Guigue

84800 - L'Isle-sur-la-Sorgue

L'agence NADOTTI Immobilier Isle sur la Sorgue vous propose une nouveauté, à deux pas du centre ville, dans un petit lotissement de 10 lots sans aucune nuisance : très belle villa de de 160 m<sup>2</sup> avec jardin paysagé, piscine et garage. Construite en 1983, elle a été rénovée du sol au plafond en 2017 par des artisans locaux avec pose d'un ascenseur pour desservir l'étage. En RDC, vous pourrez évoluer dans un espace ouvert comprenant cuisine, salon, coin repas et bar d'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>. La cuisine a été fabriquée dans l'atelier d'un artisan de l'Isle sur la Sorgue ainsi que certains autres meubles de la maison. La totalité de l'habitation est climatisée. Aucun travaux à prévoir. Ses atouts : la proximité immédiate du centre ville, l'absence de travaux, la fonctionnalité du bien, l'étage desservi par un ascenseur, le jardin paysagé avec piscine et garage. Je vous invite à venir rapidement la visiter. Bien très rare sur le secteur. Copropriété de 10 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 272 euros.

### Général

Construction	Parpaing et brique
--------------	--------------------

### Extérieur

Année de construction	1983
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Volets	Aluminium

### Aspects financiers

Taxe Foncière	1 721,00 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	624 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	624 000,00 €
Charges annuelles loi ALUR	272,00 €

### Surfaces

Surface terrain	512 m <sup>2</sup>
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	40 m <sup>2</sup>

### Localisation

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
secteur	2
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

## Intérieur

Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	2
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	Excellent
Exposition Séjour	Sud
Grenier	Oui
Mécanisme de chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de salles d'eau	3
Séjour Double	Oui

## Localisation

Style Années 80

## Autres

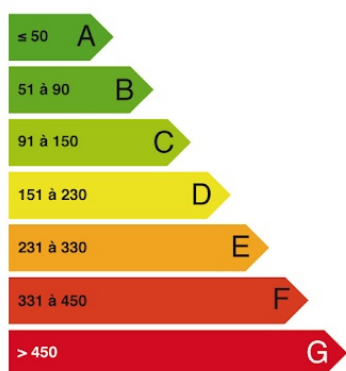
Alarme	Oui
Ascenseur	Oui
Nombre de places parking	2
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

## Copropriété

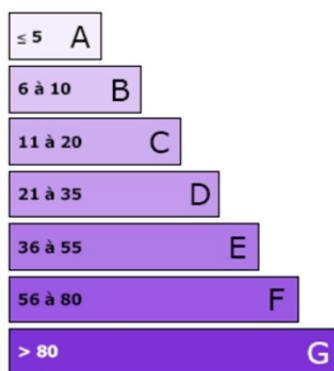
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	10
Nombre de lots d'habitation	9

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	173 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



173  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



5  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</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 | 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