


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - L'Isle-sur-la-Sorgue**
**Tél. : +33 4 90 26 01 57**

1 avenue Julien Guigue

84800 - L'Isle-sur-la-Sorgue

Beau Mas de type T6 à vendre Gordes vue Luberon/château proche centre-village doté d'un balcon et de 3 terrasses sur un jardin clos avec piscine chauffée et cave dans un quartier prisé au coeur de l'animation du village de Gordes. Cette magnifique Magnanerie en pierres apparentes du 12<sup>ème</sup> siècle de type P6 rénovée en 1975 qui autrefois servait aussi de bergerie, possède une vue dégagée sur le Luberon et le château de Gordes, et est située dans un quartier animé et recherché très proche à pieds du centre-ville. Cette ravissante demeure de type F6 saura vous séduire par ses pièces de vie au cachet ancien qui donnent sur une cuisine indépendante avec vue sur le château de Gordes. Elle est aussi composée d'une salle de bains en rez-de-chaussée ainsi que d'une pièce bureau avec encore une fois une vue sur le château. Le premier étage offre un palier mezzanine autour duquel s'articulent 3 chambres spacieuses (dont deux avec un balcon commun) avec vue sur château/Luberon ainsi qu'une salle d'eau douche avec Wc et à nouveau la vue sur le château de Gordes. La maison possède sa cave ainsi qu'un borie/barbecue et un abris de jardin tous deux en vieilles pierres. Il est aussi doté de 3 terrasses dont une avec une grande piscine chauffée orientée Est et d'un portail automatique. Dans un état nécessitant quelques rafraîchissements et une remise aux goûts du jour, cette habitation est vendue avec un jardin permettant de garer plusieurs voitures. Le jardin arboré et paysagé est clos en vieilles pierres. Situé à environ 5 minutes à pieds Au Sud-Ouest du centre-village d'un des plus beaux villages touristiques de France, le quartier dans lequel se trouve la maison est un quartier unique et agréable à proximité piétonne des plus beaux endroits de Gordes, écoles et bus. Quartier animé avec de nombreux restaurants et commerces, et situé à environ 10 minutes en voiture de la célèbre abbaye de Sénanque et ses champs de lavande réputés dans le monde entier, vous apprécierez son atmosphère "village provençal et médiéval Pittoresque" unique au monde. Ce logement conviendra parfaitement à un couple ou une famille notamment pour de la résidence secondaire (ou principale) et conviendra éventuellement pour un investissement locatif saisonnier. Pour plus d'information contactez votre agence immobilière ERA NADOTTI IMMOBILIER ISLE SUR LA SORGUE pour plus d'informations Spécialiste de l'immobilier à l'Isle sur la Sorgue.

**Général**

Eaux pluviales	Oui
Eaux usées	Oui

**Extérieur**

Année de construction	1100
Aménagement du terrain	Paysage
Aspect	Paysage,Plat
Assainissement	Tout à l'égout

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 284 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Taxe d'habitation	1 155 €

**Surfaces**

Surface terrain	833 m <sup>2</sup>
Surface habitable	144 m <sup>2</sup>
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>

## Extérieur

Clôture	Haie, MurPierre
Informations complémentaires	0
Etat extérieur	Bon
Etat général	A Rafraichir
Fenêtres	Bois simple vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

## Terrain

Assainissement collectif	Oui
--------------------------	-----

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	250 kWh/m2 par an
-------------------------------	-------------------

## Localisation

Nombre d'étages	1
secteur	4
Numéro du dernier étage	1

## Intérieur

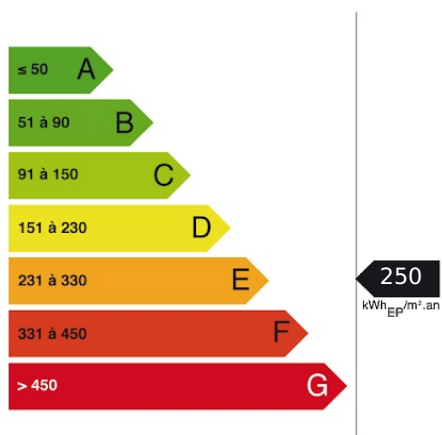
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Exposition Séjour	Ouest - Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de salles d'eau	1
Plain-pied	Non
Séjour Double	Oui

## Autres

Nombre de places parking	4
Piscine	Oui
Nombre terrasses	3
Type de Stationnement	0

## Diagnosics

Diagnostic de consommation  
énergétique E



### 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