


**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

Votre agence Nadotti L'isle sur la sorgue vous propose à la vente cette charmante maison en pierres restaurée avec beaucoup de goût et des matériaux de qualité . Entrez par son portillon en fer forgé et découvrez un agréable jardin exposé sud avec bassin à remous et terrasse. A l'intérieur une très belle pièce de vie de 56 m2 baignée de lumière , avec cuisine américaine toute équipée et un espace salon avec poêle à bois . Egalement une buanderie / cellier avec des toilettes séparés et une chambre avec sa salle d'eau privative . A l'étage se trouve la chambre parentale de 15m2 avec sa salle de bains . 2 places de stationnement . Un petit bijou avec beaucoup de cachet à découvrir sans plus tarder !

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	360 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	360 000 €

**Extérieur**

Année de construction	2022
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Isolation	Par le toit
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

**Surfaces**

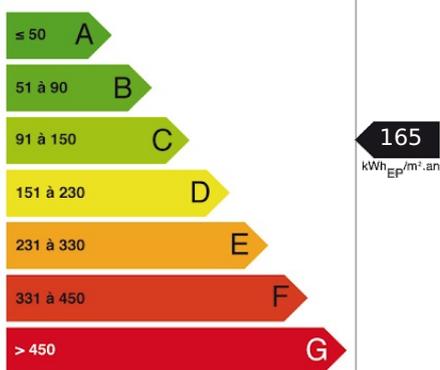
Surface terrain	368 m <sup>2</sup>
Surface habitable	95 m <sup>2</sup>

**Localisation**

Distance d'accès au bus	5 min
Distance d'accès à l'école	5 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
secteur	2

## Intérieur

Nombre de pièce	3
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	2
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Est - Ouest
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de salles d'eau	1



## Localisation

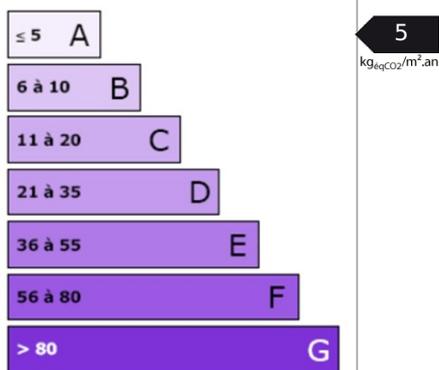
Numéro du dernier étage 1

## Autres

Alarme	Oui
Nombre de places parking	2
Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Extérieur

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 060 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 490 €
Année de référence des prix de l'énergie	30/08/2024
Valeur conso annuelle énergie	165 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



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 060 € et 1 490 € au 30/08/2024 (abonnement compris)

## 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