


**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 IMMOBILIER vous propose à la vente en exclusivité cet appartement lumineux situé sur la commune des Vignères, dans un environnement calme et apaisant. Profitez d'une terrasse orientée plein sud, idéale pour vos moments de détente et de convivialité. Cet appartement d'une chambre offre un espace de vie agréable, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. Vous bénéficierez également d'un grand garage pour stationner votre véhicule en toute sécurité, ainsi qu'une place de stationnement supplémentaire. Pratique, une épicerie se trouve à proximité pour vos courses quotidiennes. Ce bien rare allie confort et tranquillité tout en étant proche des commodités. Une opportunité à saisir pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable. N'attendez plus pour venir visiter cet appartement qui répondra à toutes vos attentes. Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 720 euros.

**Aspects financiers**

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 154 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 154 000 € |
| Charges annuelles loi ALUR             | 720 €     |

**Surfaces**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 45 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 25 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse  | 12 m <sup>2</sup> |

**Extérieur**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Année de construction | 2008               |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Etat extérieur        | Bon                |
| Etat général          | Bon Etat           |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Neuf - Ancien         | Recent             |
| Standing              | Bon                |
| Volets                | Roulants           |

**Localisation**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Distance d'accès au bus    | 2 min |
| Distance d'accès à l'école | 2 min |
| Dernier Etage              | Non   |
| Nombre d'étages            | 2     |
| secteur                    | 1     |

## Intérieur

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Nombre de pièce        | 2                           |
| Nombre de niveaux      | 1                           |
| Nombre de WC           | 1                           |
| Nombre de chambre      | 1                           |
| Calme                  | Oui                         |
| Type de chauffage      | Individuel                  |
| Clair                  | Oui                         |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Etat intérieur         | Bon                         |
| Exposition Séjour      | Sud                         |
| Mécanisme de chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage         | Electrique                  |
| Nombre de salles d'eau | 1                           |

## Localisation

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Numéro du dernier étage | 2 |
| N° Etage                | 1 |

## Autres

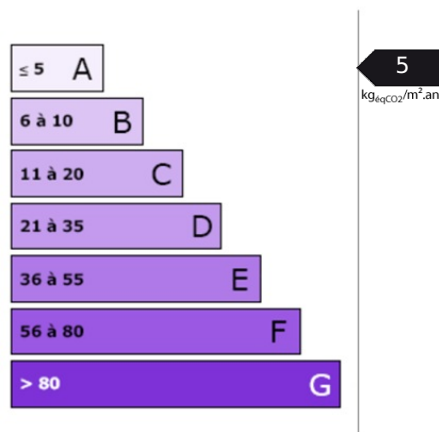
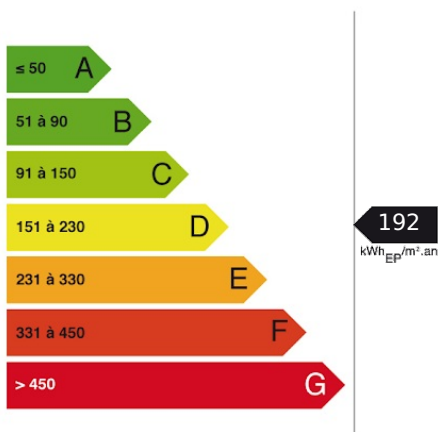
|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Nombre de places parking | 1                    |
| Nombre terrasses         | 1                    |
| Nombre garage/Box        | 1                    |
| Type de Stationnement    | Extérieur et couvert |

## Copropriété

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété               | Oui                       |
| Nom des procédures de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Nombre de lots en copropriété     | 50                        |
| Nombre de lots d'habitation       | 58                        |

## Diagnostics

|                                                                                |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 700 €                                    |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 000 €                                  |
| Année de référence des prix de l'énergie                                       | 11/12/2024                               |
| Valeur conso annuelle énergie                                                  | 192 kWh/m <sup>2</sup> par an            |
| Diagnostic de consommation énergétique                                         | D                                        |
| 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 700 € et 1 000 € au 11/12/2024  
(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