


**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

Votre agence Nadotti Immobilier L'isle sur la sorgue vous propose à la vente cette belle maison élevée d'un étage de construction traditionnelle . A l'étage , baigné de lumière avec hauteur sous plafond vous trouverez l'habitation principale composée d'un salon/salle à manger , d'une grande cuisine , de trois chambres spacieuses avec placards ainsi qu'une d'une salle de douche avec wc séparés et un point d'eau supplémentaire. Au-rez-de-chaussée un très grand volume d'environ 145m2 idéal en garage ou pour toute activité commerciale / artisan, d'autant que la maison bénéficie d'une belle visibilité sur le passage , côté nord . Le terrain est d'environ 1937m2 , arboré et bénéficiant d'un forage pour l'arrosage . Des vignes et des oliviers côté sud . Une belle maison familiale à l'atmosphère douce qui invite à de bons moments partagés .

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	470 000,00 €
Prix du bien à la vente si renseigné	470 000,00 €

**Surfaces**

Surface terrain	1937 m <sup>2</sup>
Surface habitable	123 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	180 m <sup>2</sup>
Surface garage	145 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	1968
Assainissement	Fosse septique
Etat extérieur	Bon
Etat général	A Rafraichir
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

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

## Intérieur

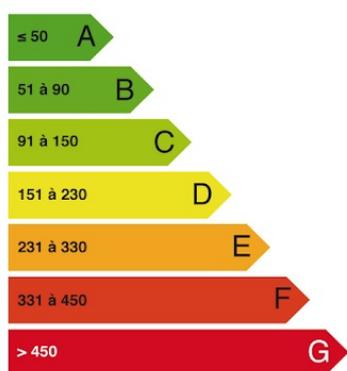
Nombre de pièce	4
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	3
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Foyer ouvert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Exposition Séjour	Sud - Ouest
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Nombre de salles d'eau	1
Plain-pied	Non
Séjour Double	Oui

## Localisation

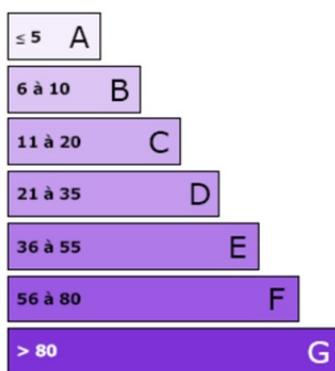
Numéro du dernier étage 1

## Diagnostics

Valeur conso annuelle énergie	211 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	E
Valeur Gaz Effet de serre	53 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



211  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



53  
kg<sub>eqCO2</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 | 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