


**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

Succombez à cette nouvelle exclusivité proposée par votre agence Nadotti immobilier . Voici une charmante maison familiale située sur la commune de Cavaillon à proximité immédiate des commerces , écoles , collèges et autres commodités. Elle propose au rez-de-chaussée un vaste séjour lumineux avec cheminée . Une salle à manger avec cuisine entièrement équipée + cellier et une buanderie . Mais également une chambre et des Wc . A l'étage se trouvent 4 chambres spacieuses et lumineuses ainsi que deux salles de bains et des Wc . Possibilité de créer des chambres supplémentaires . Fort potentiel car cette grande bâtisse peut être scindée en deux habitations distinctes . Combles accessibles. Côté extérieur : vous bénéficiez d'un jardin au sud avec forage et un garage attenant de 23m<sup>2</sup> . Toiture révisée , chauffage au gaz de ville avec chaudière de moins de 3ans .

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 458 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	285 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	285 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	282 m <sup>2</sup>
Surface habitable	215 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	1880
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	A Rafraichir
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Mitoyenneté	2 côtés
Nombre d'étages	1

## Intérieur

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	2
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Foyer ouvert
Clair	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Séjour Double	Oui

## Localisation

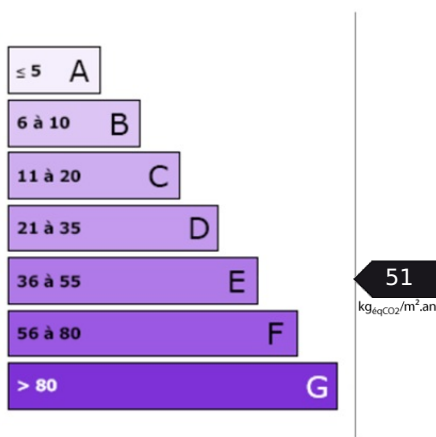
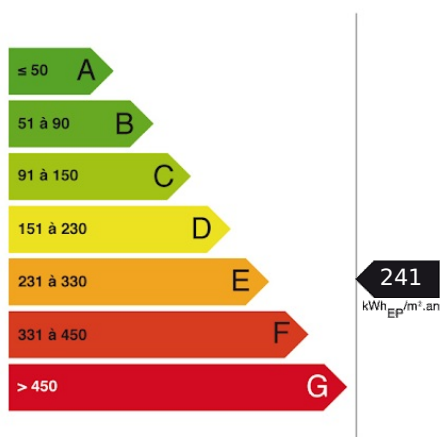
Numéro du dernier étage	1
-------------------------	---

## Autres

Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 280 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 490 €
Valeur conso annuelle énergie	241 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	51 Kg 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 | 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