


**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 , sur la commune de Velleron à proximité de son marché agricole si réputé Ce superbe corps de ferme entièrement restauré avec un goût certain. Le mariage de matériaux nobles , pierre , fer et bois permet de garder l'authenticité des lieux tout en ayant le confort actuel ( poêle à granules, climatisation ) . L'extraordinaire pièce de vie de 75m2 donne sur une cour intérieure ou l'on entend chanter doucement la fontaine . Vous bénéficierez également de trois chambres avec chacune sa salle d'eau privative , dont deux indépendantes permettant une activité de chambres d'hôtes ou simplement recevoir famille et amis . Dépendances. Laissez vous séduire par cette propriété atypique , unique , au charme indéniable .

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 500 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	575 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	575 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1001 m <sup>2</sup>
Surface habitable	180 m <sup>2</sup>
Surface séjour	75 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	30 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	2010
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Bois 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
Mitoyenneté	Indépendant

**Intérieur**

Nombre de pièce	4
-----------------	---

## Intérieur

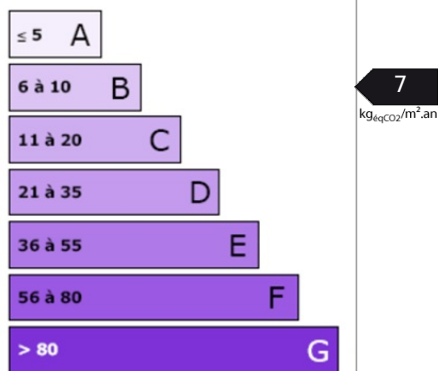
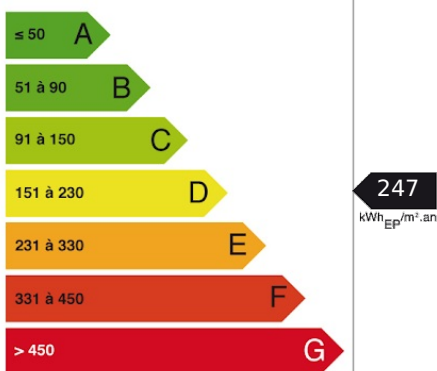
Nombre de WC	3
Nombre de chambre	3
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à granulés
Clair	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	3
Séjour Double	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 456 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 324 €
Valeur conso annuelle énergie	247 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an

## Autres

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------



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