


**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

L'agence NADOTTI Immobilier de l'Isle sur la Sorgue vous transporte à Bédoin, charmant petit village blotti au pied du Mont Ventoux, où il fait bon vivre! Laissez vous séduire par cette très jolie villa de 190 m<sup>2</sup> éditée sur un terrain clos et naturellement arboré de 4000 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis et avec vue dégagée. Rénovée avec des matériaux de qualité et beaucoup de goût, vous retrouverez dans cette maison une atmosphère chaleureuse avec une très belle pièce de vie, un salon, quatre chambres, dont une suite parentale en rez de chaussée, et un bureau. Seule la cuisine reste à rénover et à agencer en fonction de votre mode de vie. A l'extérieur, vous retrouverez deux terrasses couvertes. La façade de la maison est également à prévoir. Les amoureux de la nature apprécieront la douceur et la qualité de vie de cet environnement. Pour tous renseignements contactez Mme GUILLE FIGUENET Emilie au 0603115530 RSAC 804372332 Agence NADOTTI IMMOBILIER ISLE SUR LA SORGUE

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 292 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	630 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	630 000 €

**Localisation**

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

**Extérieur**

Année de construction	1970
Assainissement	Micro_station
Jardin	Oui

**Surfaces**

Surface terrain	4000 m <sup>2</sup>
Surface habitable	190 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui

### Autres

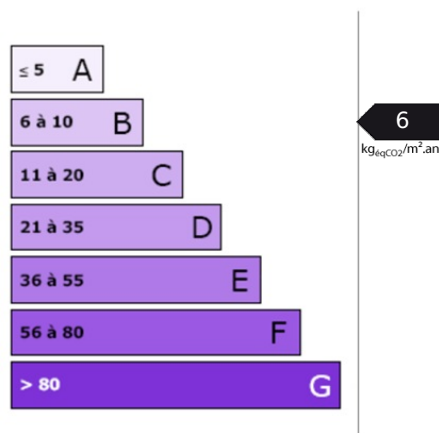
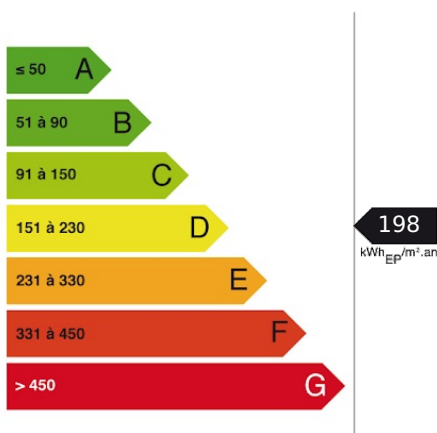
Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	Extérieur

### Intérieur

Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Simple
Etat intérieur	Bon
Mécanisme de chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 036 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 754 €
Année de référence des prix de l'énergie	17/10/2023
Valeur conso annuelle énergie	198 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	6 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 036 € et 2 754 € au 17/10/2023 (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