


**NADOTTI Immobilier - L'Isle-sur-la-Sorgue**
**Tél. : +33 4 90 26 01 57**

isle@nadotti.fr

1 avenue Julien Guigue

84800 - L'Isle-sur-la-Sorgue

Votre agence Nadotti Immobilier vous propose à la vente cette belle propriété située sur la colline de Saint Antoine , à L'Isle sur la Sorgue , au coeur des pins ,sans aucun vis à vis avec une atmosphère des plus agréable. Une grande entrée dessert une pièce de vie de 46m2 climatisée, une cuisine toute équipée donnant sur une terrasse ombragée et une suite parentale avec salle d'eau privative. A l'étage deux chambres et un bureau avec salle d'eau et toilettes séparés. La propriété bénéficie de deux appartements indépendants avec chacun leur terrasse donnant sur la pinède. Vous serez séduits par le terrain de 4 000m2 entièrement clos nécessitant peu d'entretien et de la grande piscine bleu azur. Sous sol de 120 m2 permettant du stockage et garage . Un lieu idyllique, où vous pourrez profiter pleinement de la douceur provençale .

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	3 519 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 145 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 145 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	4000 m <sup>2</sup>
Surface habitable	245 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

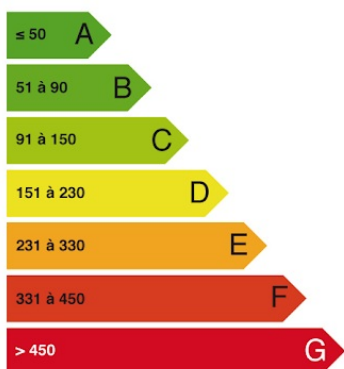
Année de construction	2002
Assainissement	Fosse septique
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	Par le toit et les murs
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

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

## Intérieur

Nombre de pièce	9
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	5
Nombre de chambre	6
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à Chaleur Air Eau
Nombre de caves	1
Nombre de salles d'eau	5
Séjour Double	Oui



104  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Localisation

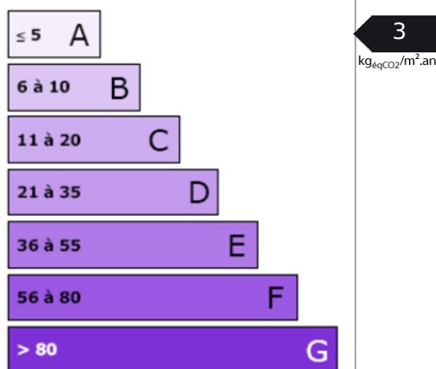
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

## Autres

Interphone	Oui
Nombre terrasses	3
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 610 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 640 €
Valeur conso annuelle énergie	104 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	B
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



3  
kg<sub>eq</sub>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 | Numéro 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