


**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 LISLE SUR LA SORGUE vous propose à la vente en exclusivité cette grande maison familiale située en campagne de L'isle sur la sorgue à moins de 3 minutes à pied d'une école d'une boulangerie. Offrant 5 chambres spacieuses, un bureau et une vaste pièce de vie lumineuse, elle est idéale pour une famille en quête d'un lieu bucolique ou règne une atmosphère. Le chauffage au bois avec insert ajoute une touche chaleureuse et économique. Des travaux de rafraichissement sont à prévoir . Vous apprécierez également le terrain constructible de 1897m2, parfait pour vos projets futurs. Un grand hangar de 160 m<sup>2</sup>, idéal pour un artisan ou pour du stockage, complète ce bien . Profitez de la campagne tout en étant à proximité des commodités. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison alliant espace, praticité et potentiel ! Contactez nous pour organiser une visite.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	3 168 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	510 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	510 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1897 m <sup>2</sup>
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20.62 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	1984
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Moyen
Etat général	Moyen
Fenêtres	Bois double vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Moyen
Volets	Bois

**Localisation**

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

## Intérieur

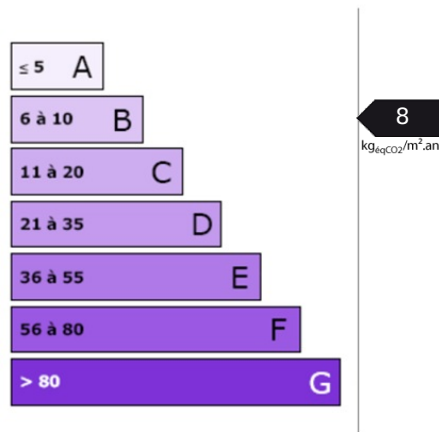
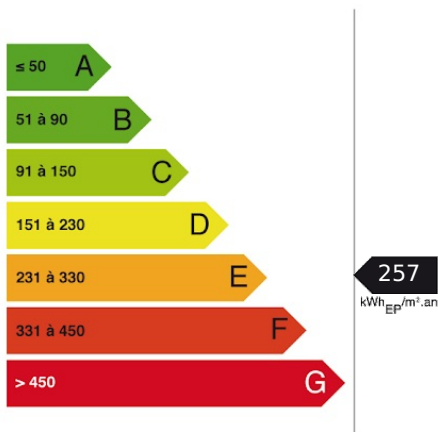
Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	6
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée
Etat intérieur	A rafraîchir
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

## Autres

Nombre terrasses	1
Type de Stationnement	Extérieur
Véranda	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 490 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 368 €
Année de référence des prix de l'énergie	13/01/2025
Valeur conso annuelle énergie	257 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	8 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 490 € et 3 368 € au 13/01/2025 (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