


**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

Beau T5 à vendre à l'Isle sur la Sorgue vue Mont Ventoux Centre-ville Sud doté d'une grande terrasse et d'un garage dans un petit immeuble ancien rénové au sud du centre historique. Cet appartement P5 à vendre à l'Isle sur la Sorgue avec une vue sur le Mont Ventoux, est situé au 2ème et dernier étage dans un petit immeuble des années 1950 rénové, recherché, en centre-ville Sud. Ce ravissant F5 saura vous séduire par sa pièce à vivre lumineuse qui s'ouvre sur une gigantesque terrasse orientée Sud-Est et offrant aussi la vue sur le Mont Ventoux, le tout sans vis-à-vis. Il est aussi composé d'une cuisine indépendante aménagée ainsi qu'une salle de bain, toutes deux modernes et élégantes. 4 chambres avec espaces de rangement, dont une grande suite parentale avec douche italienne, wc et vasque ainsi qu'un dressing aménagé vous sont proposés. Il est aussi doté d'une buanderie indépendante ainsi qu'un 2ème wc indépendant. En parfait état et clef en main, ce bien immobilier est vendu avec son grand garage pouvant accueillir 2 voitures. Le bâtiment est une petite copropriété de 5 lots d'habitation. A 10 minutes à pied au Sud du centre historique de l'Isle sur la Sorgue, le quartier dans lequel se trouve l'habitation proposée est un quartier résidentiel agréable situé à 5 minutes à pied des premières écoles et à 10 minutes à pied des commodités. Cet appartement conviendra parfaitement à un jeune couple et est idéal pour un investissement locatif ou pour un premier achat. Contactez notre agence immobilière Nadotti Immobilier Isle sur la Sorgue pour plus d'informations spécialiste de l'immobilier à l'Isle sur la Sorgue. Copropriété: Nombre de lots: 5 Lots à usage d'habitation: 5 Charges annuelles: 450 euros environ (quote-part de l'assurance du bâtiment) Copropriété de 5 lots Charges annuelles : 450 euros.

### Aspects financiers

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	350 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	350 000 €
Charges annuelles loi ALUR	450 €

### Surfaces

Surface habitable	133 m <sup>2</sup>
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Surface au sol	272 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	36 m <sup>2</sup>
Surface garage	36 m <sup>2</sup>

### Extérieur

Année de construction	1950
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Standing	Bon
Volets	Electrique - PVC

### Localisation

Dernier Etage	Oui
Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	3
Numéro du dernier étage	3
N° Etage	2

### Intérieur

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	3
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Type de chauffage	Individuel
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Exposition Séjour	Sud - Est
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel Electrique
Nombre de salles d'eau	1
Séjour Double	Oui

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	5
Nombre de lots d'habitation	5
Copropriété en procédure	Oui

### Autres

Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	0

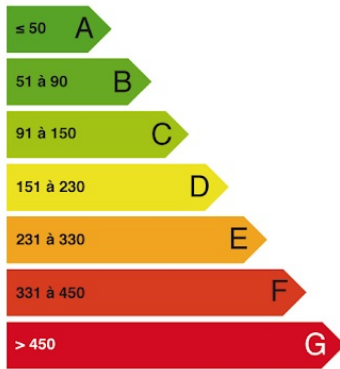
### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 961 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 653 €
Année de référence des prix de l'énergie	24/07/2024
Valeur conso annuelle énergie	147 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	C

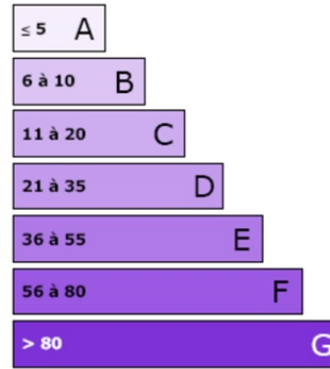
## Diagnostics

Valeur Gaz Effet de serre

21 Kg  
CO2/m2/an



147  
kWh<sub>EP</sub>/m².an



21  
kg<sub>eqCO2</sub>/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 961 € et 2 653 € au 24/07/2024 (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 | 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