


**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

A vendre, sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, l'agence NADOTTI Immobilier vous propose cette superbe villa individuelle de 5 belles pièces comprenant au RDC une cuisine équipée de 12 m<sup>2</sup>, un salon de 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres avec salle de bains, un wc, à l'étage 2 autres chambres, une salle d'eau et un wc. Vous trouverez également à l'extérieur un studio de 33 m<sup>2</sup> indépendant. Niché dans un cadre de verdure idyllique, cette maison vous propose également une belle piscine avec plage immergée, un coin avec jeu de pétanque, un espace jardin très soigné et entretenu. Aucun travaux n'est à prévoir. Vous avez juste à poser vos valises. A 45 mn de la gare TGV, et 45 mn de l'aéroport Marseille Provence.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	2 260 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	680 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	680 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1500 m <sup>2</sup>
Surface habitable	162 m <sup>2</sup>
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	5
Nombre de niveaux	1
Nombre de salle de bain	1

**Extérieur**

Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Excellent
Etat général	Très bon état
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
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1
Style	Traditionnel

**Autres**

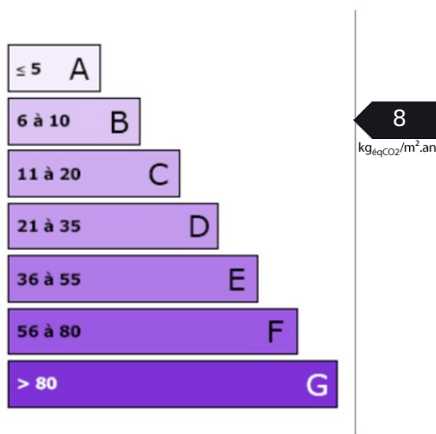
Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	Extérieur

## Intérieur

Nombre de WC	2
Nombre de chambre	4
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud - Ouest
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	1

## Diagnostics

Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
Valeur conso annuelle énergie	265 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	E
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	8 Kg CO2/m2/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 | 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