


**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

Sur la commune d'Aubignan, l'agence Nadotti Immobilier de l'Isle sur la Sorgue vous propose un ensemble immobilier sur un terrain d'environ 1100 m<sup>2</sup>, comprenant une partie de mas entièrement restaurée et un villa avec une entrée indépendante pour chaque entité. La villa, qui constitue l'habitation principale, est composée en RDC d'un agréable espace de vie avec séjour et cuisine US, salle à manger dans la véranda, cellier et à l'étage 3 chambres et 1 bureau. Sur son terrain entièrement clos et arboré, on retrouve une piscine avec cuisine d'été et boulodrome. La partie mas dispose d'un appartement de type 2 de 51 m<sup>2</sup> et d'un studio équipé de 20 m<sup>2</sup>. A cela s'ajoutent de nombreuses dépendances : double garage, grange, cave. Cette propriété avec plusieurs logements possède deux entrées voitures indépendantes permettant de s'adapter à la location saisonnière, à l'activité d'une profession indépendante ou encore accueillir sereinement famille et amis. Le plus : Panneaux photovoltaïques générant des revenus annuels intéressants. N'hésitez pas à nous contacter afin d'avoir plus d'information concernant cette propriété.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 709 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	550 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	550 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1102 m <sup>2</sup>
Surface habitable	205 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	1900
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Volets	Bois

**Localisation**

Distance d'accès au bus	15 min
Distance d'accès à l'école	15 min
Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
Numéro du dernier étage	1

## Intérieur

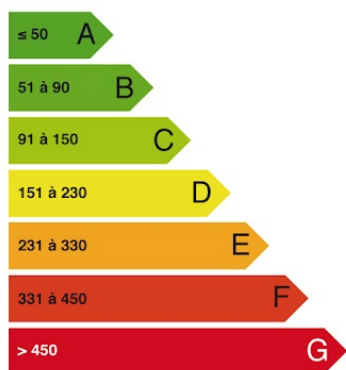
Nombre de pièce	8
Nombre de niveaux	2
Nombre de WC	4
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à granulés
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	4

## Localisation

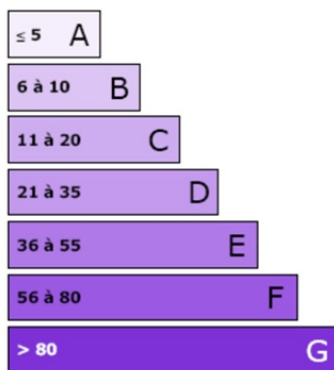
N° Etage 1

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 931 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 613 €
Valeur conso annuelle énergie	164 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an



164  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



5  
kg<sub>eqCO2</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 | 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