



VENTE : maison 4 pièces (130 m²) à L ISLE SUR LA SORGUE

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

580 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

0490214380

VENTE : maison 4 pièces (130 m²) à L ISLE SUR LA SORGUE

RARE A LA VENTE : Maison T4 + garage + jardin dans résidence privée proche du centre -ville !

Située à quelques minutes à pied du centre-ville de l'Isle Sur La Sorgue, au sein d'une résidence privée et sécurisée, découvrez cette propriété rassemblant tous les critères les plus convoités de la ville.

Vous serez tout d'abord séduits par son environnement paisible : la résidence dans laquelle elle se niche, est composée de 6 villas au total, ainsi que d'une piscine et d'un cour de tennis communs.

A l'abri de toute nuisance visuelle et sonore, son terrain de 1585m² est verdoyant.

A l'intérieur, la disposition des pièces est organisée comme suit :

l'espace de vie est composé d'une entrée, d'un salon séjour lumineux de 36m², d'une cuisine indépendante de 16m² ainsi que d'un cellier.

L'espace nuit, repartit sur 2 niveaux, est composé de 3 chambres entre 11m² et 14m², de 2 salles de bains, et 2 toilettes indépendants.

LES ATOUTS :

- possibilité d'une chambre supplémentaire
- aucune nuisance sonore
- proche du centre-ville et des écoles
- cave
- chauffage pompe à chaleur air/air + chaudière à gaz à condensation

- Exposition Sud
- garage + carport
- double vitrage + volets roulants
- forage

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Cette maison est classée C pour la performance énergétique (152 kWh/m²/an) et C au niveau des émissions de gaz à effet de serre (21 Kg CO₂/m²/an).

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Marie POIRSON au 0621297307.
Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

130 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.15 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-02-06 17:43:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien





MARIE POIRSON
AGENT COMMERCIAL E.I.
RSAC N°887 995 769

**GUY
HOQUET**
L'ISLE SUR LA SORGUE



06.21.29.73.07 / 04.90.21.43.80



ISLESORSORGUE@GUYHOQUET.COM



AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI

