



## BORD DE SORGUE - Appartement T3 (86 m<sup>2</sup>) en vente à L ISLE SUR LA SORGUE

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## BORD DE SORGUE - Appartement T3 (86 m<sup>2</sup>) en vente à L ISLE SUR LA SORGUE

RARE A LA VENTE - BORD DE SORGUE SUD !! Appartement t3 bis + place de parking

Situé à 10 minutes à pied du centre-ville nouveau de l'Isle sur la Sorgue, cet appartement hors du commun fait parti d'une petite copropriété de bon standing en béton armé des années 1950.

Sa situation - des plus convoitées de l'Isle sur la Sorgue - ses splendides ouvertures sur la Sorgue, sa luminosité traversante ainsi que sa hauteur sous plafond sauront vous séduire !

C'est par son porche d'entrée privatif, que vous découvrirez au rez-de-chaussée un premier espace doté de placards ainsi que d'une penderie.

L'escalier confortable en marbre donnant accès au premier étage permet à l'appartement de disposer d'une entrée d'un charme incomparable !

Au premier étage, vous découvrirez une pièce de vie qui baigne de lumière. Sa cuisine ouverte laisse imaginer un espace familial et surtout convivial.

La salle d'eau spacieuse, indépendante du toilette, est elle aussi, dotée d'une magnifique fenêtre.

Les 2 belles chambres ainsi que le bureau composent la partie nuit.

L'aménagement intérieur étant complètement modulable, il est possible d'adapter les surfaces en fonction de vos besoins et surtout de vos goûts !

Les atouts :

- bord de Sorgue
- vue dégagée Sorgue et Montagnes
- exposition sud
- accès privatif
- place de parking
- proximité des commerces
- climatisation réversible
- rénovation de l'appartement en 2018
- combles privatifs

La copropriété est composée de 21 lots. Les charges de copropriété sont d'environ 120€/ trimestres.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Cet appartement est classé D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (132 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :  
CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07  
Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

85.74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1950
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-05-24 09:31:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1030€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





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

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

**GUY HOQUET**

06.21.29.73.07 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

