



GARGAS : maison et garage sur 1100m²

GARGAS 84400

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

GARGAS : maison et garage sur 1100m²

MAISON 125 m² + GARAGE 125 m² + TERRAIN 1100 m² AVEC VUE ET AUCUNE NUISANCE !

* LA SITUATION GEOGRAPHIQUE *

A la fois stratégique et confortable, la situation est IDEALE :

- A 3 minutes en voiture de la départementale
- A 20 minutes à pieds des écoles et du village
- A 20 minutes à pieds des grandes surfaces
- A 20 minutes à pieds du Plan d'eau d'Apt

Sans aucune nuisance, ni visuelle, ni sonore, la propriété n'est pas isolée et se situe dans une impasse au calme sur 1100 m² de terrain.

* LA MAISON *

Conçue sur un terrain en pente, elle est accessible par seulement quelques marches au Nord mais bénéficie de la luminosité de la hauteur au Sud.

La construction de 2011 vous offre une surface habitable d'environ 125m².

La disposition des pièces est organisée comme suit :

- une pièce de vie de plus de 50 m²
- une véranda d'environ 20m² de 2023
- 3 chambres de 10 à 12 m²
- une salle de bain de 8 m²

Vous pourrez adapter les prochains travaux à vos besoins :

- possibilité d'aménagement d'une salle d'eau dans l'une des chambres
- possibilité d'aménagement d'un appartement indépendant de plain pied (gros oeuvre créé et huisseries posées)
- possibilité d'aménagement d'une piscine

*** LES ATOUTS ***

- Exposition Sud
- Jardin arboré et verdoyant
- Vue dégagée
- aucune nuisance
- garage double avec portes automatiques
- portail automatique
- accès de plain pied
- tout à l'égout
- forage + eau de ville
- construction récente

classe énergie : B, (99 kWh/m² annuels)

classe climat : A, (2 Kg CO₂/m²/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 630 € et 920 € en 2021.

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

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

125 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2023-09-03 22:07:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an
Surface terrain	1100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 920€ 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

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI



