



## GARGAS : maison et garage sur 1100m<sup>2</sup>

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 1100m<sup>2</sup>

MAISON 125 m<sup>2</sup> + GARAGE 125 m<sup>2</sup> + TERRAIN 1100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 125m<sup>2</sup>.

La disposition des pièces est organisée comme suit :

- une pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup>
- une véranda d'environ 20m<sup>2</sup> de 2023
- 3 chambres de 10 à 12 m<sup>2</sup>
- une salle de bain de 8 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup> annuels)

classe climat : A, (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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 <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1100 m <sup>2</sup>

## 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**



