



## Appartement avec balcon sur l'Isle-Sur-La-Sorgue, 2 pièces 48 m2

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**164 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Appartement avec balcon sur l'Isle-Sur-La-Sorgue, 2 pièces 48 m2

COEUR DE VILLE - APPARTEMENT T2 RENOVE AVEC GRAND BALCON AU SUD !!

Situé au coeur du centre-ville de l'Isle sur la Sorgue, à 2 pas des quais et des commerces, mais complètement à l'abri des nuisances sonores, cet appartement très lumineux fait partie d'une petite copropriété des années 80.

Sa situation, la qualité de la rénovation et son grand balcon ensoleillée sauront vous séduire.

Afin d'accéder à l'appartement, vous entrerez dans l'immeuble par une porte sécurisée. les communs entretenus mènent à l'escalier qui dessert au deuxième étage l'appartement.

Composé d'un salon séjour, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC, l'appartement est doté d'espaces agréables et ouverts.

Dans cet appartement, il vous sera facile de vous projeter car l'agencement intérieur laisse place à l'imagination !

Les atouts :

- exposition sud
- proximité des commerces

- rénovation complète avec goût
- aucune nuisance
- luminosité
- rentabilité locative

La copropriété est composée de 14 lots dont 6 lots d'habitations. Les charges de copropriété sont d'environ 130/ 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)

La classe énergétique est notée F pour une consommation énergétique à hauteur de 343 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée C, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 11 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

48 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.6 m <sup>2</sup>
Année construction	1988
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-08-07 02:09:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	361 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1470€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

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**

**GUY  
HOQUET**

