



## L ISLE SUR LA SORGUE : maison T3 (130m<sup>2</sup>) à vendre

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**488 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## L ISLE SUR LA SORGUE : maison T3 (130m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON NEUVE

À vendre : à 39 km de la côte méditerranéenne, venez découvrir cette maison de 125 m<sup>2</sup> à L ISLE SUR LA SORGUE (84800). Conçue de plain-pied, elle se divise en deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cette maison indépendante possède un chauffage réversible en climatisation.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin et une terrasse de 60 m<sup>2</sup> de surface donnent à cette maison un supplément d'espace bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 747 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de bon standing. Elle a été construite en 2021. Elle est en excellent état général avec un extérieur qui ne demande presque aucun entretien .

Il y a l'École Primaire Jean Beys à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 est accessible à 9 km. Il y a un restaurant et une boulangerie à quelques minutes.

Elle est à vendre pour la somme de 488 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées A toutes les deux, respectivement estimées à 54 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 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 670 € et 960 €.

Profitez de la visite virtuelle de cette propriété. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE pour une première visite de cette maison en vente.

130 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage

Individuel

Mode Chauffage

Climatisation réversible

Etat intérieur

Excellent

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

54 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



