



## VENTE : maison type 4 (123 m<sup>2</sup>) à L ISLE SUR LA SORGUE

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

283 412 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

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

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

**0490214380**

## VENTE : maison type 4 (123 m<sup>2</sup>) à L ISLE SUR LA SORGUE

MAISON 4 PIÈCES A 800 METRES DU CENTRE VILLE - AVEC DÉPENDANCES

À vendre : localisée à 42 km de la mer Méditerranée, nous sommes ravis de vous présenter à L ISLE SUR LA SORGUE (84800), cette maison de 4 pièces de 123 m<sup>2</sup> située à 800 mètres du centre historique de l'Isle-sur-la-Sorgue sur une parcelle de 721 m<sup>2</sup>. Elle est agencée comme suit : trois chambres, une cuisine aménagée, une buanderie, une salle d'eau et deux toilettes.

De l'espace additionnel est fourni par une terrasse d'une surface de 20 m<sup>2</sup> et un jardin. Des fenêtres en bois sont installées dans cette maison qui dispose d'un chauffage au gaz de ville, un garage de 40 m<sup>2</sup> ainsi que 80 m<sup>2</sup> de dépendances.

C'est une maison mitoyenne du début du XXe siècle. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état.

Maison se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N129 sont accessibles à moins de 12 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux poissonneries, quatre boucheries-charcuteries et des épiceries.

Cette maison a une classe énergie E (264 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (9 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 1 780 € et 2 430 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 123 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement         | Non                 |
| Etage               | 1                   |
| Accès Gare          | 5 min               |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1900                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Amenagée            |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Gaz de ville        |

Etat intérieur

A rafraîchir

Date ERP

2023-11-20 12:17:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

264 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



