



## Maison l'Isle sur La Sorgue 6 pièce(s) 105 m2

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Maison l'Isle sur La Sorgue 6 pièce(s) 105 m2

LA PERLE RARE À LA VENTE : Maison avec dépendance + terrain et piscine !

l'agence Guy Hoquet l'Isle sur la Sorgue vous invite à découvrir cette propriété qui a toutes les qualités pour vos projets, qu'ils soient personnels ou professionnels.

### \* LA SITUATION GEOGRAPHIQUE \*

Sur la colline de Saint Antoine, dans un quartier réputé pour son environnement incomparable, la propriété bénéficie d'un environnement idyllique, en fond d'impasse, au calme, et sans vis à vis.

### \* LE TERRAIN \*

C'est par deux entrées distinctes, que vous pourrez découvrir le jardin verdoyant, la terrasse exposée Sud, la piscine, sa plage et son poolhouse, ainsi que la maison et sa dépendance.

### \* LA MAISON \*

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une pièce de vie éclairée par sa luminosité traversante, avec cuisine entièrement aménagée, ainsi que d'un espace nuit composé d'une chambre et une salle d'eau. A l'étage, un bureau ainsi qu'une chambre complètent son intérieur.

### \* LA DEPENDANCE \*

Complètement attenante, on y accède de l'extérieur ou depuis l'intérieur de la maison, elle est composée de deux pièces principales ainsi que d'un toilette indépendant.

Il est tout à fait possible d'aménager cette dépendance pour des chambres supplémentaires, un

appartement indépendant, un local professionnel...

**\* LES ATOUTS \***

- Entièrement rénovée
- Aucune nuisance
- Environnement verdoyant
- Climatisation réversible + poêle + électrique
- Tout à l'égout
- Piscine de 2021
- Exposition Sud Ouest

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 164 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

105 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



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

**GUILLAUME VILLETTE**  
RESPONSABLE COMMERCIAL

**GUY HOQUET**

06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80

ISLESORSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**





