



## VILLA T4 plain pied avec piscine, vue et garage

CABRIERES D AVIGNON 84220

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## VILLA T4 plain pied avec piscine, vue et garage

À proximité de Cordes et Cabrières d'Avignon.

Découvrez cette villa T4 qui se situe au coeur du village de Lioux.

Construite en 2021 (normes RT2012) sur un terrain clos d'environ 900 m<sup>2</sup>, la maison de plain pied offre un espace de vie traversant avec une vue à couper le souffle !

Vous disposez d'une cuisine ouverte entièrement équipée avec coin repas, d'un espace salle à manger et coin salon.

Côté nuit, vous disposez de deux chambres avec dressing, une salle de bain, WC indépendant une suite parentale bénéficiant d'un dressing et d'une salle d'eau attenante.

La maison offre également un garage.

Cette villa familiale récente en parfait état est prête à l'emménagement.

Rare sur le marché, à voir absolument, contactez nous pour plus de renseignements.

Honoraires à charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

L'indice DPE est A pour une consommation énergétique à hauteur de 22 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est,

quant à lui, de classe A (de l'ordre de 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Pour plus de renseignement et prévoir une visite ,contactez votre agence Guy Hoquet à l'Isle sur la Sorgue !

117 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	15 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-20 15:39:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	888 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



