



## Maison de 101m<sup>2</sup> en carrez de plain pied avec piscine et annexes

MORIERES LES AVIGNON 84310

**315 000 € \***

\* 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 de 101m<sup>2</sup> en carrez de plain pied avec piscine et annexes

Située au sein d'une belle copropriété proche de toutes les commodités, venez découvrir cette maison spacieuse de 101 m<sup>2</sup> carrez en plain pied sur une parcelle de 560m<sup>2</sup> avec piscine privée et jardin. Le bien développe une surface utile totale de 200m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur une belle pièce de vie lumineuse agrémentée d'une cheminée et d'une mezzanine.

L'espace nuit comprend 3 chambres dont une grande chambre traversante côté piscine et une chambre type studio avec couchage en mezzanine idéale pour recevoir famille ou amis.

2 vérandas et un atelier complètent ce bien.

La copropriété comprenant 205 lots pour 600 euros de charges annuelles, vous offre l'accès à une grande piscine double sur un beau terrain plat et arboré, ainsi qu'à un court de tennis parfaits pour profiter de vos loisirs dans un cadre paisible et verdoyant.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique à hauteur de 211 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe B (de l'ordre de 6 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 :

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec Angélique RIBEIRO au 06 67 59 78 49 votre agent immobilier Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE Agent Commercial EI RSAC 811 701 416

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	205
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-09-11 08:45:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	184.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	560 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2840€

## Photos du bien



**ANGELIQUE RIBEIRO**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N° 811 701 416

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

**GUY HOQUET**  
06.67.59.78.49 / 04.90.21.43.80

**ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM**

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**



