



Propriété à fort potentiel - L'Isle-sur-la-Sorgue (Zone UDi)

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

440 000 € *

* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% 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

Propriété à fort potentiel - L'Isle-sur-la-Sorgue (Zone UDi)

Propriété à fort potentiel - L'Isle-sur-la-Sorgue (Zone UDi)

Rare à la vente, cette propriété offre une opportunité rare pour les amateurs de projets de transformation, grâce à son classement en zone UDi du PLU, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'évolution (sous réserve des autorisations d'urbanisme).

Implantée dans un environnement agréable, la propriété se compose actuellement de plusieurs espaces aux usages variés :

- Une maison d'habitation d'environ 75 m², offrant une base saine et fonctionnelle
- Un ancien garage transformé en habitation d'environ 26 m², pouvant constituer un espace complémentaire intéressant
- Un vaste hangar aménagé ouvert sur la piscine, d'environ 70 m², véritable atout du bien, s'apparentant à un très grand pool house, et laissant envisager une possible transformation en surface habitable, selon projet et autorisations.

classe énergie : D, (215 kWh/m² annuels)

classe climat : B, (8 Kg CO₂/m²/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1780 € et 2440 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :
CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07
Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

100 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Date ERP	2026-02-10 17:00:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Surface terrain	1173 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2440€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY HOQUET
L'ISLE SUR LA SORGUE

MARIE POIRSON
AGENT COMMERCIAL E.I.
RSAC N°887 995 769

GUY HOQUET

06.21.29.73.07 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI





