



## Maison individuelle au calme avec jardin arboré

SAINT SATURNIN LES AVIGNON 84450

**275 000 € \***

\* 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 individuelle au calme avec jardin arboré

Laissez-vous séduire par cette charmante maison individuelle de 92m<sup>2</sup> idéalement située au sein d'une résidence sécurisée, offrant un cadre de vie paisible et recherché.

Edifiée sur une parcelle arborée de 590m<sup>2</sup>, cette maison allie confort, intimité et potentiel.

Au rez de chaussée, découvrez une pièce de vie lumineuse avec une très belle hauteur sous plafond donnant sur une cuisine indépendante fonctionnelle. Vous profiterez également d'une suite parentale et d'un wc indépendant, un véritable confort de vie au quotidien.

A l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bain et d'un second wc, idéal pour une vie de famille.

Un bien rare dans un cadre recherché, alliant calme, sécurité et qualité de vie.

Une opportunité pour une résidence principale comme pour un investissement de qualité.

A visiter sans tarder !

La copropriété comprenant 252 lots dont 126 lots à usage d'habitation pour environ 3 560 euros de charges annuelles.

Celle-ci vous offre l'accès à une grande piscine avec un bassin, 1 terrain de boules, 1 espace jeux pour les enfants parfaits pour profiter de vos loisirs dans un cadre paisible et verdoyant.

L'indice DPE est A pour une consommation énergétique à hauteur de 67kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est également de classe A (de l'ordre de 2 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 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

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	252
Charges annuelles (ALUR)	3560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-24 15:22:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an
Surface terrain	590 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 940€

## Photos du bien



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

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

**GUY HOQUET**

06.67.59.78.49 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORCUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

