



Charme et Prestige aux portes du centre d'Avignon

avignon 84000

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

Charme et Prestige aux portes du centre d'Avignon

Laissez-vous séduire par l'alliance parfaite entre le cachet de l'ancien et le confort des prestations modernes avec cette superbe propriété de 180m², nichée sur une parcelle de 570m² avec garage.

Dès l'entrée de la propriété le charme opère : pierres apparentes issues d'un ancien château, matériaux haut de gamme et atmosphère authentique confèrent à ce bien un caractère unique et rare sur le secteur.

Vous profiterez de magnifiques volumes avec une surface de vie comprenant le coin salon, la salle à manger et la cuisine développant plus de 67m² au rez de chaussée pour recevoir et partager des moments conviviaux. L'espace nuit se compose de 4 belles chambres entre 12 et 19 m² chacune, une belle salle de bain ainsi qu'un pallier de plus de 16m².

A l'extérieur, tout est pensé pour votre bien-être : piscine au sel par électrolyse, espace potager, deux belles terrasses de plus de 20m² chacune pour profiter des beaux jours.

Situation idéale ; à proximité immédiate de toutes les commodités et à quelques minutes à pied du centre ville d'Avignon.

Un bien rare alliant authenticité, volumes généreux et qualité de vie.

Etanchéité complète de la toiture réalisée en décembre 2025 sous garantie décennale.

A découvrir sans tarder !

L'indice DPE est B pour une consommation énergétique à hauteur de 93kWh/m³/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A (de l'ordre de 3 Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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

180 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
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	Sud

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	48 kWh/m2 par an
Surface terrain	572 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2160€

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



