



Maison PROXIMATE CENTRE-VILLE A PIEDS ISLE SUR SORGUE

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

499 000 € *

* 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 PROXIMATE CENTRE-VILLE A PIEDS ISLE SUR SORGUE

Vous êtes nombreux à chercher une maison avec accès à pieds au centre-ville de L Isle Sur La Sorgue....Celle-ci se situe à environ 500 mètres du centre-ville de L Isle Sur La Sorgue.

La maison est édifiée sur une parcelle d'environ 700 m².

PAS DE CO PROPRIETE. PAS DE LOTISSEMENT.

Vous découvrirez une maison DE PLAIN PIED avec une surface utilisable de 145 m² comportant 3 chambres, un dressing, une pièce de 16 m² aménagée en bureau (de la surface d'une chambre) et de nombreuses dépendances.

Raccordée au tout à l'égout, au gaz de ville (qui n'est plus le système de chauffage) car depuis 4 ans et ce pour un confort maximal, ce logement dispose d'un système de pompe à chaleur air / eau.

De plus, 3 climatisations ont été installées, une dans le salon, une dans une dépendance et finalement 1 pour la partie nuit.

Garage de 30 m² avec une partie voiture équipé d'un portail automatique.

PORTAIL AUTOMATIQUE À L'ENTRÉE de la maison.

À l'entrée, vous disposerez d'un abri véhicules, à l'opposé du garage sur la parcelle

SES ATOUTS :

- proximité du centre-ville à pieds
- plain pied
- quartier avec nombreux commerces et supermarché à proximité

- Dépendances dont abri voiture
- garage double pouvant être modifié en appartement pour de la location saisonnière

L'indice DPE est B pour une consommation énergétique à hauteur de 98 kWh/m²/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 disponible sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Cet appartement est à vendre pour la somme de 499 000 euros. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834
Tél : 06.45.31.49.93

105 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1995
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-07-01 09:57:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	51 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1€ et 1€

Photos du bien



ALBAN BOITON
AGENT COMMERCIAL E.I.
RSAC N° 798 184 834

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



06.45.31.49.93 / 04.90.21.43.80



ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM



AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI

