



Duplex L'Isle-sur-la-Sorgue partage des eaux 106 m2

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

Duplex L'Isle-sur-la-Sorgue partage des eaux 106 m2

Une adresse privilégiée, un esprit maison et une vraie qualité de vie !

Située au coeur du très recherché quartier du Partage des Eaux, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville de L'Isle-sur-la-Sorgue, cette belle maison en duplex de 106 m² habitables offre un cadre de vie particulièrement agréable, au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue.

Construite en 2005, cette propriété bénéficie d'une configuration idéale, à mi-chemin entre la maison individuelle et l'appartement duplex, avec une indépendance totale et un extérieur entièrement privatif. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée propose un agréable salon séjour, une entrée fonctionnelle ainsi qu'un accès direct au garage indépendant avec espace buanderie.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin privatif d'environ 65 m², agrémenté d'une pergola, idéal pour les repas en famille ou les soirées entre amis. Un système d'arrosage automatique facilite son entretien. Une place de stationnement privative complète également l'ensemble.

À l'étage, la partie nuit offre une capacité rare avec 4 chambres, dont une belle suite parentale d'environ 16 m² avec sa propre salle d'eau. Trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains viennent compléter cet espace familial.

Côté confort :

? 106 m² habitables

? 4 chambres

? Suite parentale avec salle d'eau

? Salle de bains

? 2 WC

? Climatisation réversible + appoint électrique

? Double vitrage

? Fibre optique
? Tout-à-l'égout
? Cumulus
? Adoucisseur d'eau
? Interphone
? Garage indépendant avec buanderie
? Place de parking privative
? Jardin privatif de 65 m²
? Pergola
? Arrosage automatique
? Exposition Ouest, offrant une très belle luminosité en fin de journée
Aucun travaux à prévoir : le bien est particulièrement propre et parfaitement entretenu. Il ne vous reste qu'à poser vos valises.
Le véritable atout de cette propriété reste son emplacement : profiter du calme et de la verdure du Partage des Eaux, tout en pouvant rejoindre le centre-ville de L'Isle-sur-la-Sorgue à pied.
Un bien rare par sa configuration, son nombre de chambres, ses extérieurs privatifs et sa situation.

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 124 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A (de l'ordre de 4 Kg CO2/m²/an).

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 votre agent immobilier Guillaume VILLETTE 06 24 47 70 55 Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

106 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	1.5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	1488 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	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
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-05-27 05:42:38
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	124 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Surface terrain	65 m2
-----------------	-------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1700€

Photos du bien





