


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier - L'Isle-sur-la-Sorgue**
**Tél. : +33 4 90 26 01 57**

1 avenue Julien Guigue

84800 - L'Isle-sur-la-Sorgue

Sur la colline de Velleron, magnifique village provençal, dans un environnement calme, l'agence Nadotti Immobilier de l'Isle sur la Sorgue vous propose une agréable villa de 190 m<sup>2</sup> très lumineuse, avec garage, jardin clos et arboré de 1185 m<sup>2</sup> piscinable. La maison est composée en rez de chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une surface d'environ 70 m<sup>2</sup>. Lumière traversante avec vue dégagée sur le jardin et accès terrasse sud. Sur ce même niveau, on retrouve également une suite parentale avec salle d'eau, des toilettes et un bureau, ainsi qu'une seconde salle de bains avec baignoire, douche et toilettes. L'étage, réservé exclusivement au coin nuit, s'articule autour de 4 grandes chambres avec dressings et toilettes. Dépendances : un garage et un cellier. Dans un havre de paix, sans être isolée, cette maison est en mesure de recevoir une grande famille mais s'adapte également à un couple.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 726 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	675 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	675 000 €

**Surfaces**

Surface terrain	1185 m <sup>2</sup>
Surface habitable	190.55 m <sup>2</sup>

**Intérieur**

Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	2
Nombre de chambre	5

**Extérieur**

Assainissement	Tout à l'égout
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Jardin	Oui
Volets	Roulants électriques

**Localisation**

Mitoyenneté	Indépendant
Nombre d'étages	1
secteur	2
Numéro du dernier étage	1
N° Etage	1

**Terrain**

Assainissement collectif	Oui
--------------------------	-----

**Autres**

Nombre de places parking	2
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1

## Intérieur

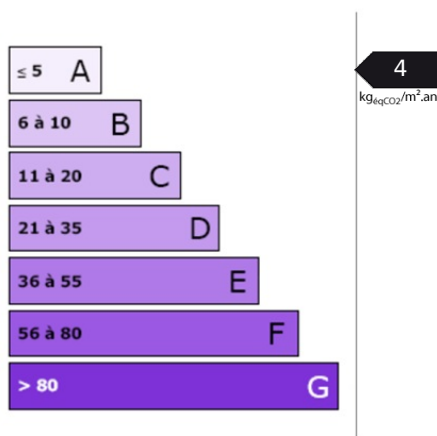
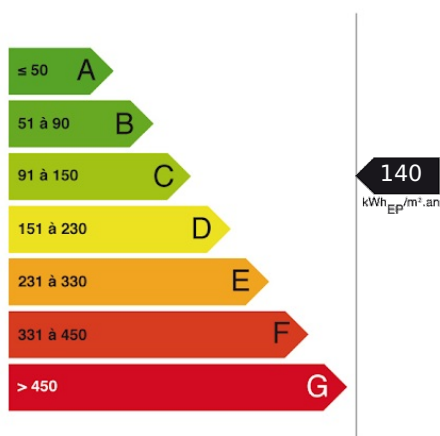
Calme	Oui
Chambre RDC	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à granulés
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	2
Séjour Double	Oui

## Autres

Type de Stationnement	0
Véranda	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 920 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 660 €
Valeur conso annuelle énergie	140 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	C
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an



### Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numero TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante