


**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

Votre agence NADOTTI IMMOBILIER vous propose à la vente en exclusivité cet appartement lumineux situé sur la commune des Vignères, dans un environnement calme et apaisant. Profitez d'une terrasse orientée plein sud, idéale pour vos moments de détente et de convivialité. Cet appartement d'une chambre offre un espace de vie agréable, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. Vous bénéficierez également d'un grand garage pour stationner votre véhicule en toute sécurité, ainsi qu'une place de stationnement supplémentaire. Pratique, une épicerie se trouve à proximité pour vos courses quotidiennes. Ce bien rare allie confort et tranquillité tout en étant proche des commodités. Une opportunité à saisir pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable. N'attendez plus pour venir visiter cet appartement qui répondra à toutes vos attentes. Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 720 euros.

**Aspects financiers**

A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	154 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	154 000 €
Charges annuelles loi ALUR	720 €

**Surfaces**

Surface habitable	45 m <sup>2</sup>
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	12 m <sup>2</sup>

**Extérieur**

Année de construction	2008
Assainissement	Tout à l'égout
Etat extérieur	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Neuf - Ancien	Recent
Standing	Bon
Volets	Roulants

**Localisation**

Distance d'accès au bus	2 min
Distance d'accès à l'école	2 min
Dernier Etage	Non
Nombre d'étages	2
secteur	1

## Intérieur

Nombre de pièce	2
Nombre de niveaux	1
Nombre de WC	1
Nombre de chambre	1
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Clair	Oui
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de salles d'eau	1

## Localisation

Numéro du dernier étage	2
N° Etage	1

## Autres

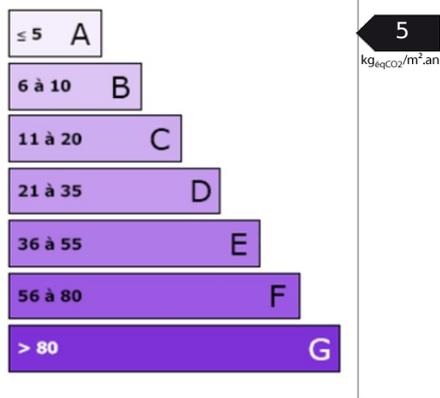
Nombre de places parking	1
Nombre terrasses	1
Nombre garage/Box	1
Type de Stationnement	Extérieur et couvert

## Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	50
Nombre de lots d'habitation	58

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	700 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 000 €
Année de référence des prix de l'énergie	11/12/2024
Valeur conso annuelle énergie	192 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 700 € et 1 000 € au 11/12/2024  
(abonnement compris)

### **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