


**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

Nadotti Immobilier l'Isle sur la Sorgue. Située sur les hauteurs de Saint Antoine, cette magnifique propriété à l'abri des regards bénéficie d'un environnement privilégié loin de toutes nuisances. Construite sur un terrain de 1,2 hectares composé essentiellement d'essences méditerranéennes, la maison est orientée plein sud et dispose de 240 m<sup>2</sup> habitables, dont des dépendances pouvant accueillir ses hôtes. La maison, principalement de plein pied, comprend 3 suites parentales en rez de chaussée et 2 chambres à l'étage avec leurs commodités. Une grande cuisine équipée, avec arrière cuisine, dans le prolongement d'une spacieuse pièce de vie, ouvre sur la terrasse orientée sud d'où l'on peut profiter d'une vue exceptionnelle. Un salon d'hiver vous attend également au centre de la maison, où vous pourrez passer des soirées chaleureuses en famille ou entre amis au coin du feu. Quittons l'intérieur et empruntons quelques marches qui nous mènent à la piscine chauffée de 15 x5 m avec une immense plage et un abri dinatoire. Le terrain boisé a été aménagé en divers espaces, où vous pourrez apprécier de passer quelques instants à flâner au bord d'un bassin naturel en contrebas. Pour parfaire l'ensemble, cet endroit dans un environnement insolite, bénéficie d'un accès facile aux sentiers de randonnées. Idéalement conçue pour une habitation principale ou une résidence secondaire, cette propriété offre un confort et une qualité de vie inégalables dans un cadre remarquable.

### Général

Construction	Parpaing
--------------	----------

### Extérieur

Année de construction	1970
Assainissement	Fosse septique
Etat extérieur	Très bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Bois double vitrage
Isolation	Laine de roche
Jardin	Oui
Volets	Bois

### Aspects financiers

Taxe Foncière	3 150 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	1 297 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	1 297 000 €

### Surfaces

Surface terrain	11984 m <sup>2</sup>
Surface habitable	240 m <sup>2</sup>
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>

### Localisation

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

## Intérieur

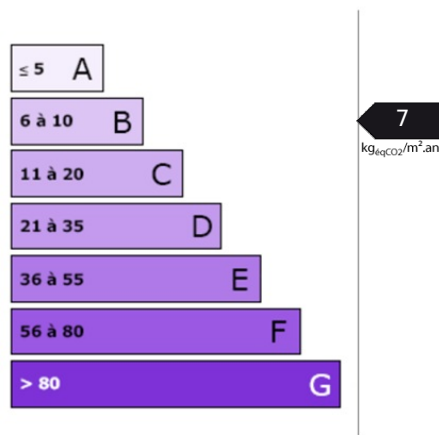
Nombre de pièce	6
Nombre de niveaux	2
Nombre de salle de bain	1
Nombre de WC	4
Nombre de chambre	5
Calme	Oui
Type de chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Clair	Oui
Climatisation	Oui
Cuisine	Indépendante Aménagée Equipée
Etat intérieur	Très bon
Exposition Séjour	Sud
Grenier	Oui
Mécanisme de chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de salles d'eau	3
Séjour Double	Oui
Sous-sol	Oui

## Autres

Alarme	Oui
Nombre terrasses	2
Type de Stationnement	0
Véranda	Oui

## Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 020 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 150 €
Valeur conso annuelle énergie	234 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 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