


**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

L'agence NADOTTI Immobilier de l' Isle sur la Sorgue vous propose sur la commune du Thor, une maison de plein pied d'environ 130 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, composée d'une grande cuisine équipée avec son arrière cuisine, 1 agréable pièce de vie avec cheminée insert, 3 chambres, 1 bureau, 1 salle de bains et 1 salle d'eau. Le tout sur un terrain clos et arboré d'une contenance de 763 m<sup>2</sup> avec piscine au sel et pool house. Un double garage et un atelier de jardin ainsi qu'une dépendance de 32 m<sup>2</sup> attenante à la maison, viennent parfaire le tout. Cette maison vous séduira par ses volumes, la qualité de son aménagement et sa localisation à équidistance du Thor et de l'Isle sur la Sorgue.

**Général**

|              |          |
|--------------|----------|
| Construction | Parpaing |
|--------------|----------|

**Extérieur**

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Année de construction | 1980            |
| Assainissement        | Fosse septique  |
| Etat extérieur        | A Rafraichir    |
| Etat général          | Bon Etat        |
| Fenêtres              | Mixte Alu - PVC |
| Jardin                | Oui             |
| Volets                | Roulants        |

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| Taxe Foncière                          | 1 701 €   |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 441 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 441 000 € |

**Surfaces**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface terrain   | 789 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 132 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 30 m <sup>2</sup>  |

**Localisation**

|             |             |
|-------------|-------------|
| Mitoyenneté | Indépendant |
| Style       | Années 80   |

**Intérieur**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Nombre de pièce         | 5          |
| Nombre de niveaux       | 1          |
| Nombre de salle de bain | 1          |
| Nombre de WC            | 2          |
| Nombre de chambre       | 3          |
| Type de chauffage       | Individuel |

### Autres

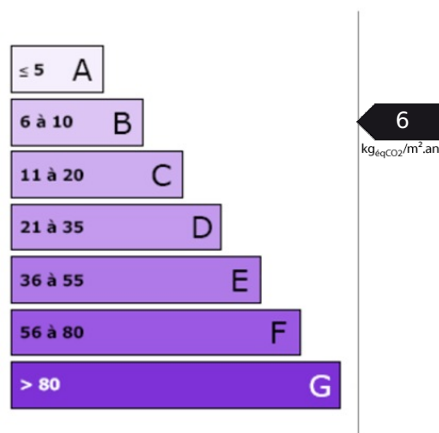
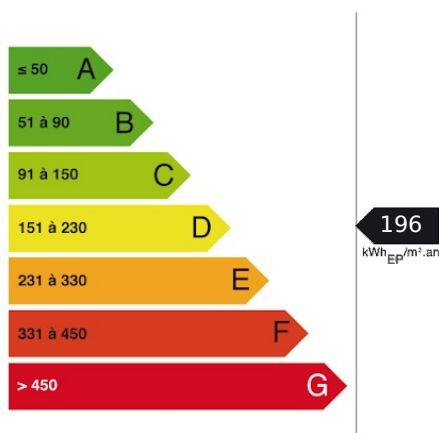
|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Interphone            | Oui |
| Nombre garage/Box     | 1   |
| Type de Stationnement | 0   |
| Véranda               | Oui |

### Intérieur

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Cheminée               | Insert            |
| 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 | 1                 |
| Séjour Double          | Oui               |

### Diagnostics

|  |                   |
|--|-------------------|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 440 €           |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 020 €           |
| Année de référence des prix de l'énergie                                       | 22/09/2023        |
| Valeur conso annuelle énergie  | 196 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique   | D                 |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | B                 |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 6 Kg CO2/m2/an    |



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 440 € et 2 020 € au 22/09/2023 (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