



## Superbe Appartement T2 en DUPLEX à l'Isle sur la Sorgue

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**227 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Superbe Appartement T2 en DUPLEX à l'Isle sur la Sorgue

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX au 1er et dernier étage !

À 42 km de la mer Méditerranée, nous vous présentons cet appartement de 2 pièces plein sud de 65 m<sup>2</sup> à L ISLE SUR LA SORGUE (84800). Il s'agence comme suit : une entrée, une chambre de 19 m<sup>2</sup> utilisables et une cuisine ouverte équipée. Il propose également deux salles d'eau et deux toilettes. En complément, il comporte un placard. Il bénéficie d'un chauffage individuel, il y a aussi une climatisation.

L'appartement possède une terrasse (9,15 m<sup>2</sup>). Les volets roulants, la fibre et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est situé au 1er et dernier étage d'un immeuble récent de standing. Il est en bon état général. Cet appartement est vendu avec deux places de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Le Collège Jean Garcin et l'École Maternelle les Vallades sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve trois gares (L'Isle-sur-la-Sorgue-Fontaine-de-Vaucluse, Le Thor et Gadagne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N129 sont accessibles à moins de 13 km. Il y a des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché, une épicerie et deux poissonneries à quelques minutes du bien.

Il est proposé à l'achat pour 227 000 €.

Il fait partie d'une copropriété comptant 87 lots, sans procédure en cours et avec 750 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

65 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	87
Charges annuelles (ALUR)	750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-02-29 14:03:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 610€ au 01/01/2021

Photos du bien





**ALBAN BOITON**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N° 798 184 834

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

 06.45.31.49.93 / 04.90.21.43.80

 ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

 AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

