



## Appartement T3 Lagnes 72 m<sup>2</sup> lumineux TERRASSE 2 parkings local commun

LAGNES 84800

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Appartement T3 Lagnes 72 m<sup>2</sup> lumineux TERRASSE 2 parkings local commun

Dans une résidence de 2021, exposée plein Sud d'un petit immeuble (4 appartements), T3 de 72 m<sup>2</sup> au 1er et dernier étage situé à Lagnes.  
Village calme qui est le plus proche de l'isle sur la sorgue !

Appartement avec belle pièce de vie en terme de surface prolongée par une TERRASSE.  
Vous profiterez d'un local commun situé en Rez de chaussée.  
2 parkings attitrés et numérotés ainsi que des places de parking visiteurs.  
Placard dans chaque chambre

Vous découvrirez Pharmacie, boucherie, superette et centre médical à proximité de ce logement.

### LES PLUS :

Luminosité et exposition

Consommation d'énergie excessivement faible !

Cuisine avec lave vaisselle et lave linge encastrés

Impôts locaux (taxe foncière 660 euros)

La co propriété vise 19 lots d'habitations ; les charges de co propriété sont de 85 euros par mois.

L'indice DPE est A pour une consommation énergétique à hauteur de 54 kWh/m<sup>2</sup>/an.  
L'indice GES est A, quant à lui, de classe A (de l'ordre de 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements sur cet appartement en vente chez Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834

Tél : 06.45.31.49.93

72 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1020 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2021-11-19 01:40:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



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

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

A circular portrait of a man with short dark hair, wearing a dark sweater over a collared shirt, smiling at the camera.

**GUY HOQUET**  
06.45.31.49.93 / 04.90.21.43.80  
ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM  
AVENUE JULIEN GUIQUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

