



## Propriété à fort potentiel - L'Isle-sur-la-Sorgue (Zone UDi)

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE

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

0490214380

## Propriété à fort potentiel - L'Isle-sur-la-Sorgue (Zone UDi)

Propriété à fort potentiel - L'Isle-sur-la-Sorgue (Zone UDi)

Rare à la vente, cette propriété offre une opportunité rare pour les amateurs de projets de transformation, grâce à son classement en zone UDi du PLU, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'évolution (sous réserve des autorisations d'urbanisme).

Implantée dans un environnement agréable, la propriété se compose actuellement de plusieurs espaces aux usages variés :

- Une maison d'habitation d'environ 75 m<sup>2</sup>, offrant une base saine et fonctionnelle
- Un ancien garage transformé en habitation d'environ 26 m<sup>2</sup>, pouvant constituer un espace complémentaire intéressant
- Un vaste hangar aménagé ouvert sur la piscine, d'environ 70 m<sup>2</sup>, véritable atout du bien, s'apparentant à un très grand pool house, et laissant envisager une possible transformation en surface habitable, selon projet et autorisations.

classe énergie : D, (215 kWh/m<sup>2</sup> annuels)

classe climat : B, (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1780 € et 2440 € en 2021.

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).

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :  
CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07  
Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

100 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition             | Sud                 |
| Date ERP               | 2026-02-10 11:53:07 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 215 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 1173 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2440€ au 01/01/2021

## Photos du bien



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

**MARIE POIRSON**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N°887 995 769

**GUY HOQUET**

06.21.29.73.07 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**





