



## Appartement T2 à Lagnes dans une résidence très récente

LAGNES 84800

**224 000 € \***

\* 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 T2 à Lagnes dans une résidence très récente

Appartement T2 à Lagnes de 48.30 m<sup>2</sup> en surface Carrez et 58.60 m<sup>2</sup> de surface totale au sol.

Dans une résidence très récente, appartement vendu partiellement meublé, dans une petite copropriété avec seulement 3 autres appartements dans l'immeuble !

Au calme absolu et à seulement 6 minutes en voiture du centre-ville de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Proche des commodités, vous disposez du nécessaire à 2 pas de votre appartement !

Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un petit pied à terre en Provence.

### SES ATOUTS :

- Construction récente (2021) : encore sous garantie décennale
- Matériaux de qualité
- Décoration de bon goût
- DPE A et GES A ! Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 277 et 375 € par an !
- Surface habitable bien agencée et lumineuse
- Cuisine : entièrement équipée avec un cellier indépendant pour un rangement optimal
- Rangements : plusieurs placard de rangements aménagés (entrée et chambre)
- Terrasse couverte
- Stationnement PRIVATIF : une place de parking privative ainsi que des places "visiteurs".
- GRAND Local à vélo commun.

- Vous partez de l'appartement pour aller marcher ou vous balader à vélo et ce, dans une belle nature.

L'indice DPE est A pour une consommation énergétique à hauteur de 60 kWh/m<sup>2</sup>/an.

L'indice GES est 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 disponible sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Cet appartement est à vendre pour la somme de 224 000 euros. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez Alban BOITON Agent Commercial EI RSAC 798184834

Tél : 06.45.31.49.93

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2021
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
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	1
Date ERP	2025-09-22 21:01:52
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	1 kWh/m2 par an
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 277€ et 375€

---

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

**GUY  
HOQUET**



**L'IMMOBILIER GARANTI**