



## Secteur de Saint Antoine , l'Isle-sur-la-Sorgue - 167m<sup>2</sup> - 2450m<sup>2</sup> de terrain

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

**590 000 € \***

\* 590 000 € honoraires inclus

561 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.92% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE

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

0490214380

## Secteur de Saint Antoine , l'Isle-sur-la-Sorgue - 167m<sup>2</sup> - 2450m<sup>2</sup> de terrain

Maison familiale rénovée de 167 m<sup>2</sup> sur 2 450 m<sup>2</sup> de terrain paysagé avec piscine, véranda exceptionnelle et appartement indépendant.

Dans un environnement recherché et au calme, découvrez cette superbe maison des années 60 entièrement rénovée avec des prestations modernes, pensée pour une vie confortable, familiale et tournée vers l'extérieur.

Dès l'entrée, le charme opère avec une magnifique véranda de 38 m<sup>2</sup> baignée de lumière, véritable pièce de vie ouverte sur le jardin et la piscine.

Le séjour de 30 m<sup>2</sup> offre une atmosphère chaleureuse et contemporaine, complété par une cuisine haut de gamme de 18 m<sup>2</sup> entièrement équipée (LUBE , électroménager Smeg, Siemens, Falmeg) ainsi qu'un grand cellier de 11 m<sup>2</sup>.

Côté nuit, la maison propose :

une chambre de 10 m<sup>2</sup>,

un bureau de 8 m<sup>2</sup> idéal télétravail ou dressing ,

une chambre de 10,7 m<sup>2</sup> faisant le lien avec un espace indépendant :

un appartement T2 attenant d'environ 27 m<sup>2</sup> comprenant salon / cuisine, chambre, douche et WC.

Un agencement parfait pour recevoir famille et amis, créer un espace adolescent indépendant ou

envisager une activité complémentaire.

À l'extérieur, le terrain de 2 450 m<sup>2</sup> soigneusement aménagé accueille :  
une piscine Desjoyaux 8x4,  
un pool house avec douche, WC et évier,  
un cadre verdoyant sans vis-à-vis.

Prestations techniques rares :

Maison rénovée en 2019

Climatisation gainable réversible Daikin de 2026

Chauffe-eau thermodynamique de 2019

Poêle à granulés + cheminée design suspendue

Fibre internet

Double vitrage aluminium et PVC

Installation photovoltaïque 6 kW avec batteries ENPHASE de 2019

Assainissement autonome de 2019 conforme

VMC double flux

Alarme connectée

Portail électrique

Une propriété complète, confortable et économe en énergie, idéale pour une famille recherchant de l'espace, du calme et des prestations de qualité à quelques minutes du centre de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Un bien rare sur le secteur Saint-Antoine.

classe énergie : A, (68.5 kWh/m<sup>2</sup> annuels)

classe climat : A, (2.5 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 110 € et 1520 € en 2021, 2022, 2023.

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 au 0490 21 43 80 !

167 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Bien en copropriété

Non

Jardin

Oui

Année construction	1960
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-30 07:03:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	39.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	68.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	2500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1520€

---

## Photos du bien







**GUILLAUME VILLETTE**  
RESPONSABLE COMMERCIAL

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

**GUY HOQUET**  
06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80

**ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM**

**AVENUE JULIEN GUIGUE**  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

