



Maison L'Isle-sur-la-Sorgue, partage des eaux de 120 m²

L ISLE SUR LA SORGUE 84800

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

Maison L'Isle-sur-la-Sorgue, partage des eaux de 120 m²

Bien rare à L'Isle-sur-la-Sorgue.

Adresse d'exception et cadre de vie privilégié face au célèbre Partage des Eaux, ce bien unique bénéficie d'un environnement idyllique parmi les plus recherchés du secteur.

Actuellement exploité en restaurant, il offre un potentiel remarquable de transformation en habitation, idéal pour créer une résidence principale de standing ou développer un projet de location saisonnière haut de gamme.

Le corps du bâtiment a été entièrement refait à neuf : toiture, isolation, baie vitrée. Une base saine et qualitative qui permet d'envisager un aménagement rapide en maison de plain-pied en parfait état. D'une superficie d'environ 120 m² sur une parcelle de 443 m², la propriété dispose également d'une immense piscine, véritable atout pour profiter pleinement du cadre naturel exceptionnel.

Le projet d'aménagement peut laisser place à une configuration élégante et contemporaine : vaste pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte, 2 à 3 chambres dont une suite parentale, deux salles d'eau, WC, buanderie ainsi qu'un espace atelier ou garage pour moto ou vélo.

L'un des atouts majeurs de ce bien réside dans la liberté totale d'aménagement intérieur, permettant à chaque acquéreur de concevoir un espace de vie entièrement personnalisé, à son image.

Emplacement, prestations, potentiel et rareté : ce bien réunit tous les critères d'un investissement de qualité.

Une opportunité confidentielle pour les amateurs de lieux uniques.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

classe énergie : B (106 kWh/m² annuels)

classe climat : A (4 Kg CO2/m²/an)

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1190 € et 1660 €

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison.

120 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2026-04-23 02:32:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	56 kWh/m2 par an
Surface terrain	443 m2

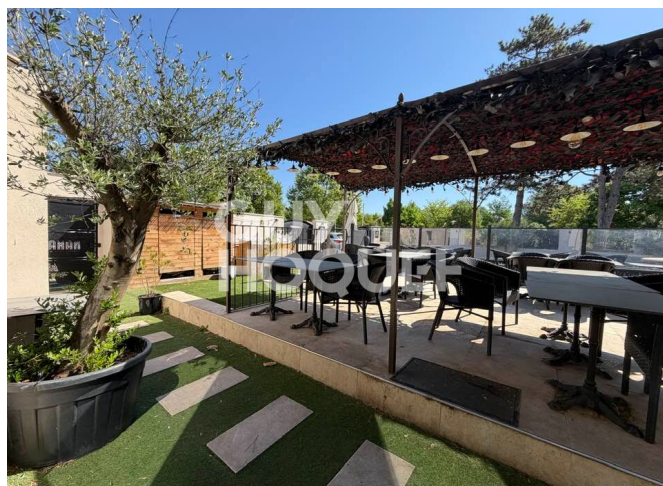
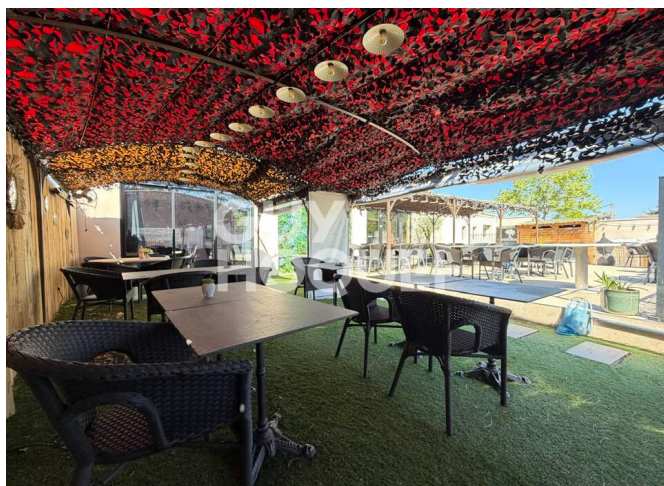
Bilan énergétique

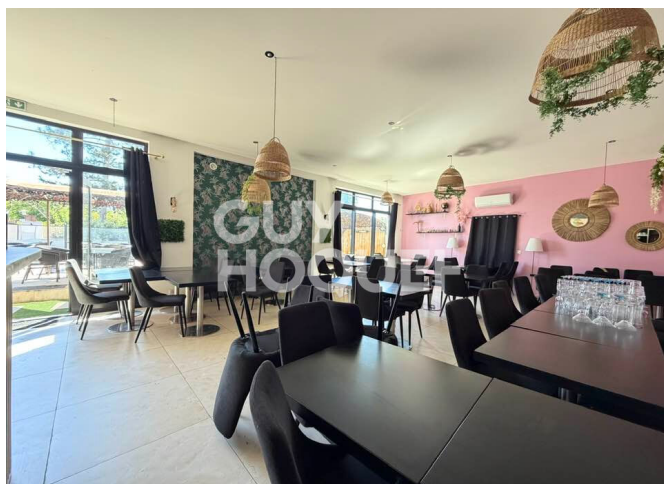
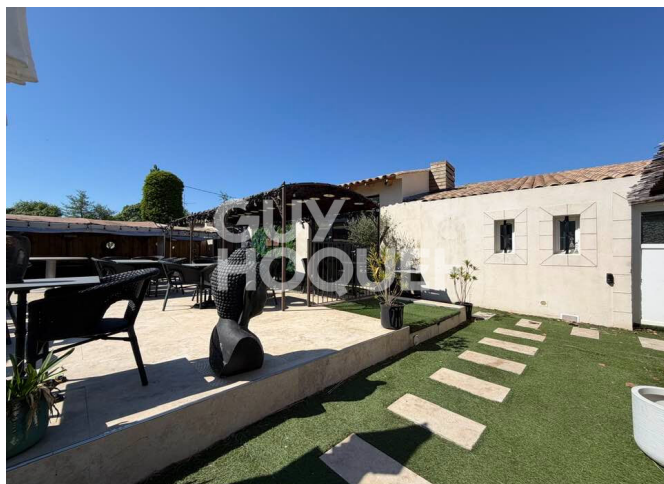
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1660€

Photos du bien





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

**GUILLAUME
VILLETTE**
RESPONSABLE COMMERCIAL

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