



Votre conseiller : Vanessa FOURNIER
IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche
 101 avenue de Provence
 26320 ST MARCEL LES VALENCE
 vanessa@immosudest.fr
 Tél : 04 79 00 36 86
 Tél : 07.82.96.52.39
 www.immosudest.fr

EXCLUSIVITÉ A LA VENTE - PARTIE DE MAS PROVENÇAL AVEC APPARTEMENT INDÉPENDANT A L'ISLE SUR LA SORGUE



EXCLUSIVITÉ A LA VENTE - PARTIE DE MAS PROVENÇAL AVEC APPARTEMENT INDÉPENDANT A L'ISLE SUR LA SORGUE

Au cœur d'un quartier résidentiel recherché de L'Isle-sur-la-Sorgue, ce mas provençal rénové offre un bel équilibre entre charme traditionnel et confort contemporain. Idéalement situé à proximité des commerces et services, il propose des espaces lumineux et bien agencés, pensés pour la vie de famille tout en laissant la possibilité d'une activité locative grâce à son appartement indépendant.

La partie principale du mas d'une surface de 84 m² environ est composée au rdc d'un vaste salon/salle à manger orienté plein sud baigné de lumière les journées ensoleillées, ouvrant la maison sur le jardin; d'une cuisine ouverte et entièrement équipée, complétée d'une arrière-cuisine avec toilette séparé et coin buanderie.

Le côté nuit se trouve à l'étage et se compose de trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative qui assure intimité et confort, d'une salle de bain supplémentaire, d'un second wc indépendant. L'agencement a été pensé pour optimiser chaque espace et rendre la maison fonctionnelle, idéal pour une vie de famille.

Un appartement indépendant d'environ 50 m² complète le bien. Il comprend deux chambres, une salle d'eau et un séjour avec coin cuisine. Cet espace est adapté à l'accueil d'amis ou de membres de la famille. Il est actuellement exploité en location saisonnière avec une rentabilité annuelle comprise entre 10 000 et 15 000 € - un atout financier non négligeable.

Il est possible de relier la partie principale à l'appartement moyennant quelques travaux.

L'extérieur est soigneusement aménagé.

Le jardin offre un espace extérieur agréable et facile d'entretien autour d'une piscine au sel pour la détente et les moments conviviaux. La configuration du terrain permet de profiter des extérieurs en toute quiétude, tout en restant à quelques minutes des commodités de la ville.

Informations pratiques

- Mas rénové, lumineux et parfaitement agencé
- Partie principale : 3 chambres (dont suite parentale), salon/salle à manger, cuisine + arrière-cuisine, salle de bain, 2 WC
- Appartement indépendant : 2 chambres, séjour/cuisine, salle d'eau
- Piscine au sel
- Proximité commerces et services

Les informations sur les risques naturels et technologiques sont consultables sur Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

Pour visiter et découvrir ce mas aux belles prestations, contactez Vanessa FOURNIER (RSAC Avignon 949 452 007) au 07 82 96 52 39.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1040 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : 1755

CARACTERISTIQUES

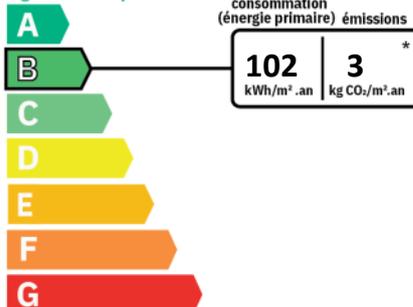
 Surface de 134 m ²	 Terrain de 678 m ²
 7 pièces	 5 chambres
 3 salles	 2 terrasses
 Piscine	 3 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

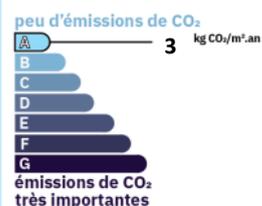
Style de construction :	Provençal
Exposition :	Traversant nord-sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

CONNEXION INTERNET



Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





