



1 388 000 €

**Maison de caractère à vendre**

**Année construction :** 1800

**Exposition :** Est ouest

**Vue :** Citadine

**État intérieur :** Bon

**État extérieur :** Bon

**Couverture :** Tuiles

**Prestations :**

Double vitrage

4 chambres

1 terrasse

4 salles de douche

**Classe énergie (dpe) :** D

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** B

Document non contractuel

18/05/2024 - Prix T.T.C

**Maison de caractère L'Isle-sur-la-Sorgue réf. 846V1301M - mandat n°775**

Cœur historique.

Ensemble immobilier d'environ 550 m<sup>2</sup> comprenant une demeure de charme d'environ 180m<sup>2</sup>, ainsi qu'un immeuble divisé en un local commercial libre d'occupation d'environ 68m<sup>2</sup> et de 2 appartements d'environ 60 et 70m<sup>2</sup>.

La propriété s'articule autour d'un patio d'une centaine de m<sup>2</sup>, desservant :

- Une demeure de charme sur 3 niveaux avec cuisine ouverte sur salle à manger, séjour, 2 chambres avec salle d'eau, grand bureau, dressing, réserve.

- Un immeuble avec un local commercial en rez-de-chaussée qui donne sur une rue très commerçante du centre-ville. Intérieur de charme avec de belles voûtes en pierre. Le local sera libre à la vente. Une entrée indépendante dessert 2 appartements au 1er et 2ème étage de l'immeuble et comprennent chacun un séjour cuisine (une, reste à installer), une chambre et une salle d'eau.

L'appartement du second possède un solarium de 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'un grenier de 27m<sup>2</sup>.

L'ensemble de la propriété a été réhabilité et remis au goût, il y a quelques années.

Une seconde entrée du bâtiment offre la possibilité de garer un à deux véhicules.

Divers projets sont réalisables selon vos envies : Habitation, restaurant, chambres d'hôtes prestige, boutique ou transformation en immeuble de rapport.

Frais et charges :

1 388 000 € honoraires d'agence 5,00% à la charge de l'acheteur inclus

Sorgues et Ventoux Immobilier - 23 Bis quai Rouget de Lisle - 84800 L'Isle sur la Sorgue

Tél: 04 90 21 28 60 - gsv@sorguesetventoux.com

RCS 499921120

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet