



**GIP-700**

Villas et Maisons de village

765 000 euros

Surface : 139 m<sup>2</sup> - Terrain : 4945 m<sup>2</sup>

## **A L'Isle-sur-la-Sorgue, en colline, une élégante villa avec piscine**

Dans notre agence , G Immobilier de Prestige,

Sur la colline, en pleine nature qui sent bon la garrigue, non isolée,

**cette élégante villa moderne de plain -pied de 139 m2 avec possibilité d'agrandissement** profite d'un environnement préservé non loin du centre de l'Isle-sur-la-Sorgue aux portes de randonnées pédestres exceptionnelles.

Construite en 1987 elle bénéficie d'une extension ( cuisine/pergola ) en 2017 et de la restauration totale de la piscine et de sa terrasse carrelée protégée par une clôture en ferronnerie en 2021.

Au coeur d'un **terrain clos et arboré de 4945 m2** elle est tournée vers une campagne typiquement provençale.

Le salon/salle à manger traversant de 45 m2 avec un plafond en belles poutres anciennes s'ouvre vers la cuisine de 26 m2 résolument moderne et baignée de lumière.

Un îlot central permet de profiter de l'ensemble de l'espace de vie que le regard porte vers le salon ou la piscine.

De grandes baies vitrées avec des volets électriques permettent de profiter des espaces extérieurs en toutes saisons.

Facilité accrue par une pergola bioclimatique électrique avec néons orientables. Grâce à une télécommande vous pourrez piloter l'orientation des lattes et jouer avec la lumière.

L'espace nuit se compose de deux chambres et une salle d'eau. Un bureau qui pourra faire office de quatrième chambre ou se transformer en suite parentale en lui adjoignant une des deux chambres.

Une suite parentale avec sa salle d'eau. Cette suite est attenante, indépendante mais on pourrait envisager de la faire communiquer.

Un cellier et buanderie attenants à la cuisine très fonctionnels.

Pompe à chaleur gainable et climatisation. Fenêtres double vitrage bois ou PVC.

Dans le jardin ( portail automatique et portillons), des espaces verts sont aménagés autour de la piscine.

Un arrosage automatique grâce à un forage à une profondeur de 65 m2 permet de créer un cocon de verdure très agréable.

La piscine de 5 X 10 carrelée en travertin est entièrement sécurisée et vous invite à profiter du temps qui passe au son des cigales.

Un garage de 19 m<sup>2</sup>.

Un soustait pouvant être aménagé vous offre des possibilités sous réserve d'acceptation urbanistique.

Assainissement aux normes.

Une demeure coup de coeur entre campagne et vie animée de l'Isle-sur-la-Sorgue avec ses restaurants, ses boutiques prisées, son marché dominical et ses célèbres antiquaires...

*"J'ai été charmée par le cadre aux accents de Marcel Pagnol... être non loin de la ville et pouvoir se déconnecter si facilement le portail franchi... C'est un réel privilège".*



G. IMMOBILIER de PRESTIGE  
880, Chemin des Teyssières  
84380 MAZAN, FRANCE  
Tel : 06-61-11-30-58  
Mail : contact@gimmobilierdeprestige.com

Rendez-vous sur notre site internet  
<http://www.gimmobilierdeprestige.com> afin de découvrir nos autres biens immobiliers de prestige, de luxe et d'exception en Provence et partout ailleurs.





