

DOSSIER D'ANALYSE ET DE STRATÉGIE COMMERCIALE

13 mars 2025,

M LAURENT Jean-Marc

Bien situé :

51 Lot. Le Partage des Eaux
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE



MOINS DE MANDATS pour PLUS DE RÉSULTATS

- 1 - Votre bien
- 2 - Vendre au meilleur prix
- 3 - Vendre dans les meilleurs délais
- 4 - Vendre en toute sécurité
- 5 - Les cinq commandements d'une vente réussie

Pourquoi confier la vente de son bien à un Agent du réseau Effectimmo ?

Si chez Effectimmo nous avons choisi **de limiter le nombre de nos mandats**, c'est pour garantir des résultats fiables et assurer à nos clients l'efficacité de notre démarche commerciale.

UN AGENT RÉACTIF ET À VOTRE ÉCOUTE

Disponibilité pour vous accompagner dans votre vente.

Prise en charge immédiate des demandes des acquéreurs.

Implication et motivation dans la réussite de chaque mandat.

Analyse précise du marché immobilier local.

Stratégie commerciale sur mesure et ambitieuse.

Descriptifs ciblés en fonction des attentes des acheteurs.

Photos soignées et judicieusement sélectionnées.

UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION SOIGNEUSEMENT PRÉPARÉE

UNE REMISE EN QUESTION PERMANENTE DE NOS ACTIONS

Compte-rendu de votre agent après chaque visite.

Analyse hebdomadaire et bilan mensuel.

Ajustements réguliers des actions commerciales menées jusqu'à l'aboutissement de la vente.



1 - Votre maison



SURFACE HABITABLE : 82.66 m²
NOMBRE DE PIÈCES : 4
EXPOSITION : S/O
TYPE DE CHAUFFAGE : Electrique
DATE DE CONSTRUCTION : 1987
TERRAIN : 570m²

Éléments majeurs qui seront mis en avant dans le cadre du plan de communication :

Principaux atouts de la propriété :

- Au calme,
- Maison de plain-pied
- Jardin piscinable

Autres éléments valorisants :

- Garage
- 3 Chambres

Désignation :

Maison comprenant : 1 Hall d'entrée, une cuisine indépendante, un séjour, 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant, un cellier/buanderie, un garage et une terrasse sous-toiture. Le tout sur un terrain de 570m².



2 - Vendre au meilleur prix

L'efficacité d'une estimation sur mesure

L'**estimation** est une **étape essentielle** dans la mise en vente. Adopter le bon prix, dès le démarrage de la commercialisation, permettra de cibler immédiatement la bonne catégorie de clientèle. A l'inverse, une surestimation risquerait de repousser les acquéreurs potentiels et de « griller » votre bien s'il ne se vend pas dans un délai raisonnable.

C'est pour cette raison que nous nous sommes attachés à déterminer le prix maximum de présentation à ne pas dépasser :

Notre méthodologie de fixation du prix de présentation :

Notre estimation est établie sur la base d'une méthodologie rigoureuse et objective prenant en considération les caractéristiques complètes de votre bien pour les confronter ensuite aux données actuelles du marché.

1. Une **analyse pertinente du bien**

Un simple relevé d'informations constituant le bien, aussi complet soit-il, est insuffisant s'il n'est pas mis au regard des éléments appréciés et attendus par les acquéreurs d'aujourd'hui.

Notre agent adopte un regard attentif et expert qui lui permet de sélectionner les éléments clés, prédominants dans la fixation du prix.

2. Une **analyse pointue du marché actuel**

Un recensement de l'ensemble des biens actuellement en vente dans un environnement proche, de construction, de typologie, de surface et de prestations similaires permettra de connaître l'environnement concurrentiel direct de votre bien.

3. Une **comparaison avec les prix réels** des transactions

Considérant que le prix affiché d'un bien ne correspond que rarement au montant final de la vente, nous comparons cette valeur théorique du marché au montant des dernières transactions constatées.

Pour affiner notre estimation, nous pouvons également intégrer selon les cas d'autres approches comme la valeur par capitalisation ou encore la valeur d'expertise du bien.



Préconisation Effectimmo

Votre bien :

Maison 4 Pièces

Adresse	5 Lot Le Partage des Eaux, 84800 L'Isle s/Sorgue
Nombre de pièces :	4
Surface habitable :	83 m ²
Surface terrain	570 m ²

Résultat :

Références comparables

Niveau des prix relevés au 13-mars-25

Valeur vénale d'un type : 4 pièce(s)

Prix moyen relevé **370 400 €**

Surface habitable : 95,40 m² Soit un prix de 3883 € / m²

Surface terrain : 680,00 m²

Votre Bien

Prix HAI Conseillé

Surface habitable : 82,66 m²

Soit un prix de 0 € / m²

Surface terrain : 570,00 m²

Positionnement

0 Bien(s) moins cher(s)

0 Bien(s) au même prix

5 Bien(s) plus cher(s)

OBSERVATIONS :

Une recherche effectuée sur les sites spécialisés, selon les critères suivants : **maison de 80 à 120 m², 3 chambres, terrain de 400 à 1 000 m²**, a permis d'identifier **24 annonces correspondant à la typologie de votre bien.**

Une analyse plus détaillée, en affinant les critères aux quartiers du **Partage des Eaux et de Saint-Antoine**, réduit la concurrence à seulement **5 biens véritablement comparables**, proposés à des prix allant de **295 000 € à 423 000 €.**

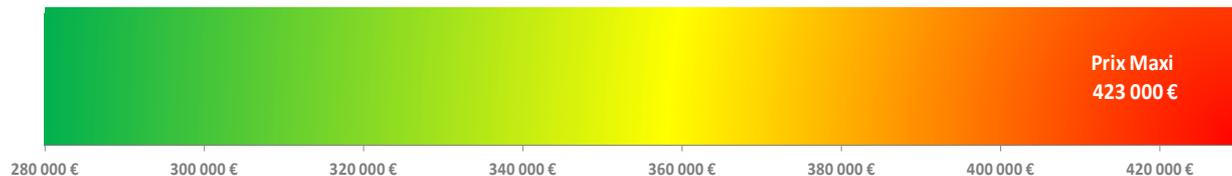
Parmi ces offres, le bien type correspondant est une villa de **95,40m² (+15% par comparaison)** sur un terrain de **680m² (+20%)**, ayant bénéficié de rénovations (isolation des combles, mise à jour des équipements de chauffage, voir annonces en annexes). Elle est actuellement mise en vente au prix de **370 400€ frais d'agence inclus**, soit un prix de **3 883 €/m².**

Afin d'affiner cette estimation, j'ai comparé ces données aux transactions réellement conclues entre **2022 et juin 2024** dans le secteur du **Partage des Eaux.**

Cette analyse met en évidence une stabilité des prix moyens "net vendeur" pour des biens équivalents :

- 3 651,30 €/m² en 2022,
- 3 618,16 €/m² en 2023
- 3 623,15 €/m² au 1er semestre 2024.

Un autre élément important à souligner est la **forte baisse du nombre de transactions depuis 2023 (-30 % environ)**, témoignant d'un marché plus contraint et d'une demande en replie. Si quelques signes positifs sont enregistrés en ce début d'année 2025, nous ne sommes pas encore revenus au fonctionnement habituel dans le secteur.



Préconisation Effectimmo

Votre bien :

Maison 4 Pièces

Adresse	5 Lot Le Partage des Eaux, 84800 L'Isle s/Sorgue
Nombre de pièces :	4
Surface habitable :	83 m ²
Surface terrain	570 m ²

Résultat :

Références comparables

Niveau des prix relevés au 10-mars-25

Valeur vénale d'un type : 4 pièce(s)

Prix moyen relevé **370 400 €**

Surface habitable : 95,40 m² *Soit un prix de 3883 € / m²*

Surface terrain : 680,00 m²

Votre Bien

Prix HAI Conseillé **320 000 €**

Surface habitable : 82,66 m² *Soit un prix de 3871 € / m²*

Surface terrain : 570,00 m²

Positionnement
1 Bien(s) moins cher(s)
0 Bien(s) au même prix
4 Bien(s) plus cher(s)

Il faut aussi prendre en considération que même si votre bien peut être agrandi et être mis au goût du jour, voir équipé d'une piscine, cela entraîne pour de possibles acquéreurs des frais importants qui viendront grever le budget total d'achat.

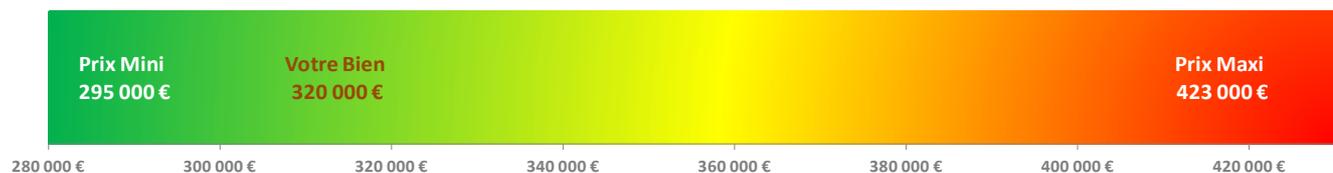
Les volumes existants de votre bien sont dans la moyenne basse des petites maisons. Du coup les pièces à vivre, comme le séjour et la cuisine, sont de petites tailles au regard des normes actuelles. Idem pour la partie nuit, qui propose 3 chambres de petites tailles.

En tenant compte de ces éléments ainsi que des caractéristiques spécifiques de votre bien – **son bon état d'entretien et son emplacement dans un lotissement agréable**, mais aussi certains points moins favorables tels que **l'absence de climatisation, de petits volumes et une cuisine de qualité mais à moderniser** – un **prix proposé frais d'agence inclus de 320 000€ soit 3 871 €/m²**, semble adapté à la fois aux ventes constatées mais aussi aux offres concurrentes.

Ce positionnement tarifaire devrait permettre d'attirer des acheteurs et de vendre votre bien dans un délai raisonnable à condition de mettre en œuvre une stratégie de communication adaptée à la clientèle actuelle, par le choix d'un argumentaire précis et de visuels de qualités pour mettre en avant les qualités de l'offre.

Toutefois, seule la réaction du marché lors des premières visites pourra confirmer cette approche.

Au-delà de ce prix, les acquéreurs potentiels préféreront s'orienter vers des maisons **plus spacieuses, et/ou nécessitant moins de travaux et/ou mieux équipées et/ou davantage au goût du jour.**



3 - Vendre dans les meilleurs délais

L'efficacité d'un agent réellement disponible et impliqué

Le lancement de la commercialisation d'un bien immobilier est à la fois un moment unique et privilégié qu'il convient d'appréhender avec beaucoup d'attention. En effet, pendant les **30 premiers jours**, une nouvelle annonce bénéficie de sa **plus forte attractivité** puisqu'elle attire l'attention des acquéreurs les plus actifs dans leur recherche (réception d'alertes mail, consultation journalière des portails d'annonce). Pour tirer le meilleur profit de cette période, il convient d'être extrêmement vigilant et réactif suite aux premiers retours afin d'adapter le cas échéant la stratégie de commercialisation. En l'absence de réaction efficace, l'annonce perdra progressivement de son attractivité pour atteindre un stade où seule une baisse de prix permettra de redynamiser la vente.



Une grande disponibilité dans la mise en place des actions commerciales ainsi qu'une réactivité immédiate dans leur suivi étant déterminantes, **votre agent Effectimmo s'engage sur les délais et les actions.**

Délai de mise en place du plan de commercialisation

Action commerciale	Délai maximum de réalisation après signature du mandat
Réalisation d'une publicité qualitative et diffusion sur les supports internet (essentiellement réservés aux professionnels) les plus adaptés	24 h
Relance téléphonique des acquéreurs en recherche active	24 h
Information des principaux acteurs de la vie locale	24 h
Mailing de proximité (avec accord du vendeur)	24 h
Pose d'un panneau « A vendre »	48 h
Réponse à toute sollicitation par mail d'un acquéreur	Dans la journée
Organisation d'un rendez-vous de visite	Dans la journée

Fréquence minimum des retours faits au vendeur dans les 30 jours

Suivi de votre Agent	Délai moyen après signature du mandat
1 ^{er} compte rendu hebdomadaire détaillé sur les contacts reçus, relances, et visites effectuées.	7 jours
2 ^{ème} compte rendu hebdomadaire détaillé sur les contacts reçus, relances, et visites effectuées : analyse et préconisations	14 jours
3 ^{ème} compte rendu hebdomadaire détaillé sur les contacts reçus, relances, et visites effectuées : analyse et préconisations	21 jours
Bilan complet sur l'ensemble des actions entreprises	30 jours



4 - Vendre en toute sécurité

La sécurité d'un contrôle et d'une validation systématique du dossier de vente

Pour garantir les intérêts de ses clients lors de la signature du compromis et de la réalisation définitive de la vente, le service juridique du réseau Effectimmo s'assurera, avant le transfert du dossier au notaire, de la validité et de la présence de tous les documents nécessaires et ce, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les rendez-vous de signatures du compromis de vente et de l'acte authentique seront organisés par votre agent Effectimmo chez votre notaire

Constitution du dossier de Diagnostic Technique

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des éléments qui constituent le Dossier de Diagnostic Technique de votre bien immobilier (*selon les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation*).

EXEMPLE



Diagnostics Techniques et Obligations à fournir concernant votre bien :

Diagnostic immobilier	Remarques	Déjà réalisés et Fournis par le vendeur	À réaliser	Non concerné
Diagnostic Électricité <i>Valable 3 ans</i>	Si installation de + de 15 ans			
Diagnostic Gaz <i>Valable 3 ans</i>	Si installation de + de 15 ans			
Diagnostic Performance Énergétique (DPE) <i>Valable 10 ans</i>				
État des Risques et Pollutions (ERP) <i>Valable 6 mois</i>				
Diagnostic Amiante <i>Validité permanente si effectué après le 01/01/2013</i>	Si construction avant le 1 ^{er} juillet 1997			
Termites et xylophages <i>Valable 6 mois</i>	Selon arrêté préfectoral			
Constat de risque d'exposition au Plomb <i>Valable 1 an si présence de plomb ; illimité si absence de plomb</i>	Si construction avant 1949			
Loi Carrez <i>Sans limite de validité si aucun travaux</i>	Si le logement est en copropriété			
Attestation Assainissement <i>Daté de moins de 3 ans à la signature de l'acte de vente</i>				



Documents à fournir pour constituer votre dossier de vente :

1. CIVILITE & PAPIERS RELATIFS AU BIEN IMMOBILIER

- État civil du ou des propriétaires (Carte d'identité ou passeport).
- Régime matrimonial.
- Titre de Propriété (pages indiquant les coordonnées des actuels propriétaires, désignation du bien et paragraphe relatif aux servitudes).
- Section cadastrale de votre immeuble.
- Plan des lieux et des constructions.

2. CHARGES

- Dernière Taxe Foncière.
- Factures fournisseurs d'énergie sur une année.
- Certificat de ramonage pour cheminée et/ou poêle.
- Factures d'entretien de la chaudière

3. POUR LES BIENS EN COPROPRIÉTÉ

- Derniers P.V. d'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire sur les 3 dernières années
- Si à venir, Ordre du Jour de la prochaine Assemblée Générale.
- Règlement de Copropriété + Tous les modificatifs.
- 4 Derniers relevés Charges Courantes.
- Répartition des charges annuelles (2 derniers exercices)
- État des dettes et des créances de la copropriété (*à demander pour signature de compromis*).
- Carnet d'entretien de l'immeuble (*à demander pour signature de compromis*).

4. SI CONSTRUCTION DE - DE 10 ANS ou 1ère CESSION SUITE A CONSTRUCTION DE - DE 30 ANS

- Permis de construire.
- Déclaration d'achèvement de travaux.
- Procès-verbal de remise des clés.
- Attestation d'assurance dommage - ouvrage.
- Certificat de conformité ou de non-conformité.

5. LISTE DU MOBILIER RESTANT



5 - Les cinq commandements pour une vente réussie

Quelques éléments, parfois considérés comme anodins, peuvent compromettre le bon déroulement d'une vente lorsqu'ils ne sont pas maîtrisés ou anticipés. A l'inverse, optimisés dès le début de la commercialisation ils constituent des leviers forts pour faire aboutir la vente au meilleur prix, dans les meilleurs délais et en toute sécurité

1 - Chercher à obtenir une bonne 1^{ère} impression de l'acquéreur

- Optimisation de la présentation du bien en vue des visites (agencement, rangement, clarté, propreté)
- Bon fonctionnement des ouvrants et des équipements électriques (éviter les portes et fenêtres qui grincent ou difficiles à ouvrir, sonnette ou portillon défectueux).

2 - Etre réactif pour la planification des visites

- Avoir suffisamment de disponibilité pour ne pas compromettre la visite d'un acquéreur
- Où
- Confier un jeu de clé à votre agent Effectimmo (qui ne viendra jamais sans vous prévenir)

3 - Favoriser le bon déroulement des visites

- Votre agent Effectimmo doit diriger seul le déroulement des visites
- Laisser l'acquéreur s'imprégner seul du logement : ne pas chercher à mettre en avant un élément face auquel l'acquéreur ne serait pas réceptif.
- Permettre à l'acquéreur d'exprimer son réel ressenti à votre agent.

4 - Savoir réagir suite aux premières visites

- Prendre les remarques formulées par les acquéreurs comme des indications sur le positionnement de votre bien sur le marché
- Prendre le cas échéant les dispositions qui s'imposent en matière de prix

5 - Respecter la notion de partenariat avec son agent Effectimmo

- Signaler les défauts majeurs du bien qui pourraient ne pas être vus ou perçus dès la première visite.
- Être transparent quant à l'historique réel de commercialisation du bien afin de permettre à votre agent Effectimmo d'en tenir compte pour la mise en place du plan de commercialisation



ELEMENTS D'ANALYSE DU MARCHÉ – VENTES 2022,2023,2024

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (84800) Quartier du Partage des Eaux.

Prix immobilier à l'Isle-sur-la-Sorgue (84800)

Estimation de prix MeilleursAgents au 1 mars 2025. [Comprendre nos prix.](#)

Prix m² moyen **3122 €**
de 1788 € à 4186 €

Prix m² moyen **3640 €**
de 2085 € à 4881 €

APPARTEMENT indice de confiance ★★★★ MAISON indice de confiance ★★★★

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >

Évolution du prix de l'immobilier à l'Isle-sur-la-Sorgue

[Appartement](#) [Maison](#)

Meilleur Agents.com

PRIX AU M² DE L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (84)

Prix immobilier France > Vaucluse (84) > Isle-sur-la-Sorgue (84)

Isle-sur-la-Sorgue (84)

3 6 9 12 mois 15 18 21 24

Prix m² médian des appartements (54 ventes)

2122 € **3 572 €** 4815 €

Prix m² médian des maisons (55 ventes)

2681 € **3 422 €** 4301 €

Antien Pièces Surface

Prix m² médian des terrains (23 ventes)

2551 € **311 €** 358 €



Sur un marché fragilisé depuis 2023, les ventes à L'Isle-sur-la-Sorgue ont connu ces dernières années un fort ralentissement (environ -30 %), sans pour autant affecter significativement les prix moyens.

Toutefois, les effets de cette crise immobilière se font d'avantages sentir sur les biens en dessous de 500 000€, tandis que les catégories supérieures restent prisées par des acquéreurs moins dépendants des prêts immobiliers. Cela explique en partie la relative stabilité des prix, soutenue par des ventes de biens de standing dont les budgets dépassent souvent le million d'euros.

Pour autant, il faut noter qu'environ un tiers des annonces en ligne depuis plus de 90 jours affichent des baisses de prix, et que le délai moyen de vente est passé de 70 jours en 2022 à plus de 110 jours aujourd'hui.



AGENCE L'ORÉE DE L'ISLE
★★★★★ 4,7 (59 avis)
Afficher le n° de téléphone

Nom
E-mail
Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

Contactez l'agence

Ref. R1WL-8F7-HX7 Signaler cette annonce

Maison à vendre 340 000 €
4 pièces • 3 chambres • 81 m² • Terrain 820 m²

Quartier Saint Antoine à L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)

Découvrir le quartier Calculer un temps de trajet

Description du professionnel

A vendre à L'Isle sur La Sorgue : quartier Saint-Antoine,

Maison de plain pied de 81m² habitable, située en bas de Saint-Antoine.

En impasse et à l'abri des regards, elle dispose : d'une entrée, d'un spacieux séjour de 25m², d'une cuisine juste derrière et de deux chambres respectivement de 12m² et 13m² + un bureau ! Elle dispose également d'une salle de bains et d'un WC séparé.
En bonus, pour stocker ou y stationner votre véhicule : un garage de 21m²

De beaux volumes sont présent qui, après rafraîchissement, offriront une superbe maison.
La maison dispose déjà d'un DPE classé D (DPE de 2025), d'une climatisation réversible et d'une isolation des combles faite en 2021.
Le tableau électrique a également été refait à neuf.
Concernant la structure, il s'agit d'une construction de qualité : vide sanitaire et plancher béton au niveau des plafonds.

Concernant l'extérieur, une belle parcelle de plus de 800m² s'offre à vous.
La maison bénéficie d'une exposition Sud-Ouest idéale pour une luminosité complète tout au long de la journée.
De plus, la maison est raccordée au Canal de Carpentras afin d'en faire profiter vos espaces verts.

Envie d'en savoir plus ou de programmer une visite? Contactez votre Agence Orpi sans plus attendre.
Référence agence : 6739
[Demander plus d'informations à l'agence](#)

Afficher moins

castorus

Connectez-vous à Castorus

Bienvenue sur l'extension Castorus.
Pour utiliser Castorus vous devez vous identifier :

Cliquez ici si vous avez déjà un compte Cliquez ici pour vous inscrire

Astuce : Pour éviter cette étape, pensez à cocher la case "Se souvenir de moi" lors de votre prochaine identification, et ne bloquez pas les cookies sur castorus.com

Caractéristiques

Cadre et situation Exposition Sud/Ouest	Surfaces annexes Parking	Hygiène Salle de bain (baignoire) Toilettes	Pièces à vivre Séjour / salon Entrée séparée
---	------------------------------------	--	---

Chauffage et diagnostics

Chauffage : non communiqué

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B

Voir le détail

À propos du prix

Détails du prix : 340 000 €

Facture d'énergie estimée : entre 1490 et 2080 €/an

Prix par rapport au secteur

4 198 €/m²

Le prix au m² de ce bien est inférieur à la moyenne du secteur.

Cette information ne préjuge en aucun cas de l'évaluation du bien. Le prix dépend de l'état, de la rareté, des caractéristiques du bien.

Géorisques

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

Combien me coûtera ce bien chaque mois ?

Envie de visiter ?
Une question sur cette maison / villa ?

Nom
E-mail
Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

Contactez l'agence

AGENCE L'ORÉE DE L'ISLE
Agences immobilières
725 COURS FERNANDE PEYRE 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
★★★★★ 4,7 (59 avis)
Profil de l'agence | Site de l'agence | Nos tarifs

Informations légales de l'agence
SARL (Société A Responsabilité Limitée) MIRAMAS IMMOBILIER
Garantie financière SOCAF pour un montant de 120 000 €
RCS : 442818399

Orpi



AGENCE L'ORÉE DE L'ISLE
 ★★★★★ 4,7 (59 avis)
 Afficher le n° de téléphone

Nom

E-mail

Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

Contactez l'agence

Ref: 1WSR-H57-1K3 Signaler cette annonce

Maison à vendre 395 000 €
 5 pièces • 4 chambres • 98 m² • Terrain 560 m²



Description du professionnel

A vendre secteur Partage des Eaux :
 Maison de plain pied d'environ 98m² sur une parcelle de plus de 550 m².

Situé au sein du demandé secteur du Partage des Eaux, son emplacement offre une proximité immédiate au centre-ville et aux commerces tel que Super U.

Elle se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine avec salle à manger. Le coin nuit lui comprend trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé.
 Vous retrouverez également un studio de 20 m² habitable (32.5m² au sol) comprenant un séjour avec kitchenette, un coin nuit en mezzanine et une salle d'eau avec WC .

Enfin, un garage de 20 m² complète cet ensemble.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Envie d'en savoir plus et d'organiser une visite, contactez votre agence ou directement Philippe, votre conseiller en charge du dossier :

Référence agence : 6522
 Demander plus d'informations à l'agence

Afficher moins

Caractéristiques

Surfaces annexes	Cuisine	Hygiène	Pièces à vivre
<input checked="" type="checkbox"/> Parking	<input checked="" type="checkbox"/> Coin cuisine	<input checked="" type="checkbox"/> 2 salles d'eau (douche)	<input checked="" type="checkbox"/> Séjour / salon
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 toilettes	<input checked="" type="checkbox"/> Salle à manger
			<input checked="" type="checkbox"/> Entrée séparée

Chauffage et diagnostics

Chauffage individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)

D B

Voir le détail

À propos du prix

Détails du prix 395 000 €

Facture d'énergie estimée entre 1810 et 2500 €/an

Prix par rapport au secteur

4 016 € / m²

Le plus bas Le plus haut

Le prix au m² de ce bien est supérieur à la moyenne du secteur.

Cette information ne préjuge en aucun cas de l'évaluation du bien. Le prix dépend de l'état, de la rareté, des caractéristiques du bien.

Géorisques

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

Combien me coûtera ce bien chaque mois ?

EXEMPLE

Envie de visiter ?

Une question sur cette maison / villa ?

Nom

E-mail

Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

Contactez l'agence

AGENCE L'ORÉE DE L'ISLE
 Agences immobilières
 725 COURS FERNANDE PEYRE 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
 ★★★★★ 4,7 (59 avis)
 Profil de l'agence | Site de l'agence | Nos tarifs

Informations légales de l'agence
 SARL (Société à Responsabilité Limitée) MIRAMAS IMMOBILIER
 Garantie financière SOCAF pour un montant de 120 000 €
 RCS 1442818399

Orpi



IAD FRANCE ALEXANDRA REGIS



Afficher le n° de téléphone

Nom

E-mail

Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

Ref. 1688464

Signaler cette annonce

Maison à vendre

4 pièces • 3 chambres • 114 m² • Terrain 591 m²

399 000 €

Quartier Rebenas-Autures à L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)



Description du professionnel

Iad France - Alexandra Regis vous propose: Découvrez cette superbe maison de plain-pied avec piscine, construite en 2022, non loin des commodités de L'Isle-sur-la-Sorgue. Dotée de 3 chambres spacieuses, cette propriété offre un confort moderne et des finitions de qualité, créant ainsi un cadre de vie à la fois élégant et fonctionnel.

À l'intérieur, vous trouverez un espace de vie lumineux et spacieux comprenant 3 belles chambres dont une suite parentale, une salle de bain, un WC, une cuisine américaine ouverte sur le séjour, une entrée et une buanderie. Les pièces bénéficient d'une superficie optimale pour un quotidien confortable et fonctionnel.

La cuisine équipée et ouverte sur le séjour offre un espace convivial et moderne pour préparer vos repas en toute tranquillité. Les grandes baies vitrées permettent à la lumière naturelle de baigner l'intérieur de la maison pour une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Implantée sur un terrain de 591m², cette maison offre la possibilité d'aménager de magnifiques espaces extérieurs selon vos envies. Profitez des expositions Est et Ouest pour des moments ensoleillés tout au long de la journée au bord de la piscine. De plus, le chauffage par système de chauffage au sol vous garantit un confort thermique optimal en toute saison.

Située dans un quartier paisible de L'Isle-sur-la-Sorgue, cette propriété bénéficie d'un environnement calme, propice à la détente et au bien-être au quotidien. Les attractions locales et les commodités sont facilement accessibles, vous offrant ainsi un cadre de vie pratique et agréable.

Cette maison neuve, de plain-pied, constitue une opportunité rare sur le marché immobilier. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme de cette propriété unique.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE B indice 78 et classe CLIMAT A indice 2. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillage, sont disponibles sur le site Géorisques :

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Alexandra Regis mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS I@D France immatriculé au RSAC de AVIGNON sous le numéro 910081603, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I@D France SAS.

[Demander plus d'informations à l'agence](#)

Afficher moins

Connectez-vous à Castorus

Bienvenue sur l'extension Castorus.
Pour utiliser Castorus vous devez vous identifier :

[Cliquez ici si vous avez déjà un compte](#) [Cliquez ici pour vous inscrire](#)

Astuce : Pour éviter cette étape, pensez à cocher la case "Se souvenir de moi" lors de votre prochaine identification, et ne bloquez pas les cookies sur castorus.com

Caractéristiques

Construite en 2022

Cadre et situation



Calme

Cuisine



Cuisine américaine équipée

Hygiène



Salle de bain (baignoire)

Pièces à vivre



Séjour / salon



Entrée séparée

Chauffage et diagnostics

Chauffage électrique

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



[Voir le détail](#)

À propos du prix

Détails du prix

399 000 €

Facture d'énergie estimée

entre 580 et 830 €/an

Prix par rapport au secteur

3 500 € / m²

Le plus bas

Le plus haut

Le prix au m² de ce bien est inférieur à la moyenne du secteur.

[Consulter les prix au m² du quartier Rebenas-Autures à L'Isle-sur-la-Sorgue](#)

Cette information ne préjuge en aucun cas de l'évaluation du bien. Le prix dépend de l'état, de la rareté, des caractéristiques du bien.

Géorisques

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

Combien me coûtera ce bien chaque mois ?

Envie de visiter ?

Une question sur cette maison / villa ?

Nom

E-mail

Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

IAD FRANCE ALEXANDRA REGIS

Agents commerciaux

[Profil de l'agence](#) | [Site de l'agence](#) | [Nos tarifs](#)

Informations légales de l'agence

RCS 910081603



L'ENTREPRISE

Qui sommes nous ?

Nous contacter

Nous recrutons

Notre espace presse

NOS APPLICATIONS

Découvrez nos applications



SERVICES PRO

Tous nos services pro

Accès client

À DÉCOUVRIR

Annuaire des professionnels

Tout l'immobilier

Toutes les villes

Tous les départements

Toutes les régions



AGENCE L'ORÉE DE L'ISLE
★★★★★ 4,7 (59 avis)
[Afficher le n° de téléphone](#)

Nom

E-mail

Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

[Contacter l'agence](#)

Ref. FGY2-F19-02R [Signaler cette annonce](#)

Maison à vendre **423 000 €**
4 pièces • 3 chambres • 100 m² • Terrain 990 m²

Quartier Nevons-route d'Apt à L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)

[Découvrir le quartier](#) [Calculer un temps de trajet](#)

Description du professionnel

A vendre à l'Isle sur la Sorgue, maison de plain pied de 100m2 sur une surface de terrain d'environ 900m2, située dans un secteur recherché de l'Isle sur la Sorgue. Cette maison très lumineuse, vous offre tout d'abord un séjour spacieux de près de 40m2 avec une cuisine indépendante pouvant s'ouvrir sur le séjour, un cellier, des wc indépendants, et un espace nuit avec 3 chambres et une salle de douche. Pour plus de confort, la maison est équipée de la climatisation réversible, d'une cheminée à insert et de radiateurs électriques. Côté jardin, deux forages et ainsi que l'arrosage automatique faciliteront l'entretien du jardin. Enfin, un garage de 28m2 et un carport vous permettront de garer vos véhicules. N'attendez plus pour visiter !
Référence agence : 6692
[Demander plus d'informations à l'agence](#)

Afficher moins ^

castorus

Connectez-vous à Castorus

Bienvenue sur l'extension Castorus.
Pour utiliser Castorus vous devez vous identifier :

[Cliquez ici si vous avez déjà un compte](#) [Cliquez ici pour vous inscrire](#)

Astuce : Pour éviter cette étape, pensez à cocher la case "Se souvenir de moi" lors de votre prochaine identification, et ne bloquez pas les cookies sur castorus.com

Caractéristiques

Extérieur	Surfaces annexes	Cuisine	Hygiène
<input checked="" type="checkbox"/> Jardin	<input checked="" type="checkbox"/> Parking	<input checked="" type="checkbox"/> Cuisine séparée	<input checked="" type="checkbox"/> Salle d'eau (douche)
			<input checked="" type="checkbox"/> Toilettes

[Voir toutes les caractéristiques](#)

Chauffage et diagnostics

Chauffage individuel électrique

Diagnostic de performance énergétique (DPE) **Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)**

C **B**

[Voir le détail](#)

À propos du prix

Détails du prix
423 000 € honoraires inclus

Facture d'énergie estimée **entre 1720 et 2370 €/an**

Prix par rapport au secteur

4 230 € / m²

Le plus bas Le plus haut

Consulter les prix au m² du quartier Nevons-route d'Apt à L'Isle-sur-la-Sorgue

Le prix au m² de ce bien est supérieur à la moyenne du secteur. Cette information ne préjuge en aucun cas de l'évaluation du bien. Le prix dépend de l'état, de la rareté, des caractéristiques du bien.

Géorisques

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

Combien me coûtera ce bien chaque mois ?

EXEMPLE

Envie de visiter ?
Une question sur cette maison / villa ?

Nom

E-mail

Téléphone

Ajouter un message ? (facultatif)

[Contacter l'agence](#)

AGENCE L'ORÉE DE L'ISLE
Agences Immobilières

725 COURS FERNANDE PEYRE 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

★★★★★ 4,7 (59 avis)

[Profil de l'agence](#) | [Site de l'agence](#) | [Nos tarifs](#)

Informations légales de l'agence
SARL (Société A Responsabilité Limitée) MIRAMAS IMMOBILIER
Garantie Financière SOCAP pour un montant de 120 000 €
RCS : 442818399

[Téléphone](#) [Email](#)



SAFTI BOURGUIGNON AUDREY
CONSEILLER INDÉPENDANT

[Afficher le n° de téléphone](#)

Nom

E-mail

Téléphone

Je suis déjà propriétaire: oui non

[Ajouter un message ? \(facultatif\)](#)

[Contacter l'agence](#)

[Proposer un prix](#)

Ref. 1395574 [Signaler cette annonce](#)

Villa à vendre **295 000 €**

4 pièces • 3 chambres • 84 m² • Terrain 439 m²

Quartier Villevieille à L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)

[Découvrir le quartier](#) [Calculer un temps de trajet](#)

Description du professionnel

Audrey Bourguignon et Naomi Hirst vous présentent cette maison à L'Isle sur la Sorgue

Intérieur :
Avec une superficie de 84 m², cette maison vous offre un intérieur fonctionnel et convivial. Le séjour de 28 m² constitue le cœur de la maison. Les 3 chambres dont 2 avec placards permettent d'accueillir une famille ou de disposer d'espaces dédiés à vos besoins : bureau, chambre d'enfant.
Construite en 1980, elle est entièrement climatisée, garantissant un confort optimal en toute saison.
Un cellier attenant de 20 m³ offre un potentiel intéressant : il peut être aménagé en studio indépendant pour recevoir ou pour un projet locatif.

Extérieur :
Érigée sur un terrain de 439 m², cette maison bénéficie d'un espace extérieur ensoleillé.
Vous avez la possibilité d'y implanter une piscine.
Située en fin d'impasse, au cœur d'un quartier calme et verdoyant, elle offre une tranquillité rare et un cadre parfait pour se détendre.

Pourquoi cette maison est faite pour vous ?
Nichée à L'Isle-sur-la-Sorgue, l'une des communes les plus pittoresques de Provence, cette maison conjugue charme, fonctionnalité et potentiel. Sa localisation idéale, proche des canaux emblématiques, des brocantes et des commerces, ravira les amoureux de la région. Que vous cherchiez une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement, cette maison est une belle opportunité pour profiter d'un cadre de vie authentique et apaisant.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
Prix de vente : 295 000 euros
Honoraires charge vendeur

Contactez votre conseiller SAFTI : Audrey BOURGUIGNON - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de Avignon sous le numéro 841316339
[Demander plus d'informations à l'agence](#)

Afficher moins ^

castorus

Connectez-vous à Castorus

Bienvenue sur l'extension Castorus.
Pour utiliser Castorus vous devez vous identifier :

[Cliquez ici si vous avez déjà un compte](#) [Cliquez ici pour vous inscrire](#)

Astuce : Pour éviter cette étape, pensez à cocher la case "Se souvenir de moi" lors de votre prochaine identification, et ne bloquez pas les cookies sur castorus.com

Caractéristiques

Construite en 1980

Cadre et situation	Surfaces annexes	Cuisine	Hygiène
Exposition Sud	Parking	Cuisine séparée	Salle de bain (baignoire)
Calme			Toilettes

[Voir toutes les caractéristiques](#)

Chauffage et diagnostics

Chauffage individuel électrique

Diagnostic de performance énergétique (DPE) **Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)**

D **B**

[Voir le détail](#)

À propos du prix

Détails du prix
295 000 €

Facture d'énergie estimée **entre 1130 et 1570 €/an**

Prix par rapport au secteur

3 512 €/m²

Le plus bas Le plus haut

[Consulter les prix au m² du quartier Villevieille à L'Isle-sur-la-Sorgue](#)

Le prix au m² de ce bien est inférieur à la moyenne du secteur.
Cette information ne préjuge en aucun cas de l'évaluation du bien. Le prix dépend de l'état, de la rareté, des caractéristiques du bien.

Géorisques

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

Combien me coûtera ce bien chaque mois ?

Envie de visiter ?
Une question sur cette maison / villa ?

Nom

E-mail

Téléphone

Je suis déjà propriétaire: oui non

[Ajouter un message ? \(facultatif\)](#)

[Contacter l'agence](#)

[Proposer un prix](#)

SAFTI BOURGUIGNON AUDREY CONSEILLER INDÉPENDANT
Agents commerciaux

[Profil de l'agence](#) | [Site de l'agence](#) | [Nos tarifs](#)

Plus de résultats

Vente à L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)

Achat maison 4 pièces à L'Isle-sur-la-Sorgue Achat maison 3 chambres L'Isle-sur-la-Sorgue



BUYHOM
 ★★★★★ (63)
 Pro
 30 annonces
 Envoyer un message
 Voir le numéro

Maison 4 pièces 96 m²
 4 Pièces · 96 m² · L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 · Quartier Névens

Exclusivité
392 000 € 4 083 €/m²
 Calculer mes mensualités

07/03/2025 à 13:10

Description

Maison 4 pièces 96 m²
 En exclusivité chez l'agence BUYHOM de L'Isle-sur-la-Sorgue, découvrez cette superbe maison récente située dans le secteur de Petit Palais, à seulement quelques minutes de l'Isle-sur-la-Sorgue. Idéale pour une famille, elle vous offre un cadre de vie agréable et moderne, avec des équipements de qualité. La maison se compose d'un salon-séjour lumineux, d'une...

Voir plus

Critères

Type de bien Maison	Surface habitable 96 m²	Surface totale du terrain 532 m²
Nombre de pièces 4	Nombre de chambres 3 ch.	Nombre de salle d'eau 1

Voir tous les critères

Quartier Névens
 L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)



Demander l'adresse précise

Temps de trajet

Estimez votre temps de trajet

Adresse du bien

Saisissez l'adresse d'arrivée approximative

Cette adresse sera conservée dans un cookie pendant 1 mois pour pré-remplir le champ et vous éviter d'avoir à la ressaisir. [En savoir plus](#)

Sponsorisé

Calculer mes mensualités

Prix du bien 392 000 €	Mensualités : 2 090 € / mois*
Apport personnel 78 400 €	Montant de l'emprunt : 344 960 €
20 % du prix total recommandé.	Coût des intérêts : 156 640 € (d'après le taux d'intérêt annuel moyen : 4 %)
Durée du prêt 20 ans	Frais de notaire : 31 360 € (8 % du prix de vente dans l'ancien)

5 ans 25 ans

*Les données de ce simulateur sont indicatives et non contractuelles. Calcul hors assurance et frais de garantie.

BUYHOM
 ★★★★★ (63)
 Pro N° SIRET : 89016227400017

Suivre

Les annonces de ce pro

Voir plus d'annonces →

Villa 4 pièces 135 m² 749 000 €	Maison 6 pièces 230 m² 750 000 €	Propriété 7 pièces 148 m² 404 000 €	Villa 5 pièces 130 m² 540 000 €
L'Isle-sur-la-Sorgue 84800	L'Isle-sur-la-Sorgue 84800	Le Val 83143	Pernes-les-Fontaines 84210

Signaler l'annonce · Vos droits et obligations · Voir les tarifs du professionnel

Ces annonces peuvent vous intéresser

Voir plus d'annonces →

Maison 4 pièces 81 m² 340 000 €	Maison 4 pièces 115 m² 399 000 €	Maison 3 pièces 89 m² 342 000 €	Maison 3 pièces 51 m² 475 000 €
L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 mercredi dernier à 17:10	L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 vendredi dernier à 15:10	L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 samedi dernier à 09:00	L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 samedi dernier à 17:30

Accueil > Ventes immobilières > Provence-Alpes-Côte d'Azur > Vaucluse > L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 > Maison 4 pièces 84 m²



effiCity - Drôme - Boll..
 ★★★★★ (138)
 efficity Pro
 42 annonces
 Envoyer un message
 Voir le numéro

Maison 4 pièces 84 m²
 4 Pièces · 84 m² · L'Isle-sur-la-Sorgue 84800

298 000 € ~ 3 548 €/m²
 Calculer mes mensualités
 08/03/2025 à 17:20

Description

L'Isle-sur-la-Sorgue – MAISON T4 84 m² – TERRAIN 400m2 –

Efficity, l'agence immobilière spécialisée dans l'estimation en ligne, vous invite à découvrir cette magnifique maison située dans le cadre enchanteur de L'Isle-sur-la-Sorgue (84800).

Un cadre de vie idyllique
 Nichée dans un environnement paisible, cette maison de 84 m² offre un espace de vie chaleureux et lumineux, parfait pour les moments de partage en famille. Son exposition plein sud garantit une luminosité naturelle exceptionnelle tout au long de la journée.

Intérieur cosy et bien agencé
 Un séjour lumineux 30m2, idéal pour se détendre.
 Une cuisine séparée à aménagée, parfaite pour préparer vos repas dans une atmosphère conviviale.
 Trois chambres spacieuses, propices à la détente et au bien-être de chacun.
 Une salle de bains fonctionnelle et bien entretenue.
 Un cellier de 15m2

Un apaisement extérieur
 Implantée sur un terrain de 400 m², cette maison offre un véritable havre de paix où règne la sérénité. Vous pourrez aménager un jardin, installer un coin repas ou encore créer un espace de jeu pour les enfants. La terrasse exposée plein sud promet de merveilleux moments en extérieur, que ce soit pour un petit-déjeuner au soleil ou un dîner sous les étoiles.

Le charme de l'authenticité
 Construite entre 1970 et 1989, cette maison allie caractère authentique et confort moderne, répondant ainsi aux attentes des familles d'aujourd'hui.

Une opportunité à ne pas manquer
 Cette maison est l'endroit parfait pour une famille en quête de tranquillité dans un cadre exceptionnel. Contactez votre conseiller MDIDI au [Coordonnées masquées] pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison pleine de caractère.

L'Isle-sur-la-Sorgue vous attend pour écrire une nouvelle page de votre vie.
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisque : georisques.gouv.fr
 Mustapha Didi - EI - est Agent Commercial mandataire en immobilier, immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce de Avignon sous le n°420334211. Siège social du mandant : effiCity, 48 avenue de Villiers - 75017 PARIS - Société par Actions Simplifiée, société au capital de 132 373,05 euros, immatriculée au RCS Paris 497 617 746 et titulaire de la Carte professionnelle CPI 7501 2015 000 002 025 - CCI Paris IDF - Caisse de Garantie : GALIAN Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris
 Référence annonce : 170848
 Date de réalisation du diagnostic : 21/02/2024
 Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 130 € et 1 570 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2023 (abonnements compris)

Critères

Type de bien	Surface habitable	Surface totale du terrain
Maison	84 m²	400 m²
Nombre de pièces	Nombre de chambres	Nombre de salle de bain
4	3 ch.	1

[Voir tous les critères](#)

effiCity - Drôme - Bollène
 efficity ★★★★★ (138)
 Pro N° SIRET : 42033421100026
 Dernière activité il y a 1 jour

Suivre

Les annonces de ce pro Voir plus d'annonces →

Maison 5 pièces 148 m² 289 000 €	Maison 5 pièces 124 m² 289 000 €	Maison 4 pièces 106 m² 292 000 €	Maison 5 pièces 100 m² 269 000 €
Pierrelatte 26700	Vers-Pont-du-Gard 30210	Mons 30340	Montélimar 26200

Signaler l'annonce Vos droits et obligations Voir les tarifs du professionnel

Ces annonces peuvent vous intéresser Voir plus d'annonces →

Maison 4 pièces 84 m² 295 000 € ~	Maison 4 pièces 84 m² 295 000 € ~	Maison 4 pièces 84 m² 292 000 €	Maison 4 pièces 84 m² 330 000 € ~
L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 samedi dernier à 13:20	L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 vendredi dernier à 19:30	L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 hier à 19:50	L'Isle-sur-la-Sorgue 84800 samedi dernier à 10:20



Laura FOURNELLE - IA...
 Pro
 11 annonces

Envoyer un message

Voir le numéro

Maison 4 pièces 85 m²
 4 Pièces · 85 m² · L'Isle-sur-la-Sorgue 84800
308 000 € 3 624 €/m²
 Calculer mes mensualités
 05/03/2025 à 14:18

Description

Maison 4 pièces 85 m²

iad France - Laura FOURNELLE vous propose: À VENDRE – Maison avec potentiel professionnel – L'Isle-sur-la-Sorgue

Découvrez cette charmante maison de plain-pied, située dans un quartier paisible de L'Isle-...

Critères

Type de bien Maison	Surface habitable 85 m²	Surface totale du terrain 439 m²
Nombre de pièces 4	Classe énergie A B C D E F G	GES A B C D E F G

Voir tous les critères

Laura FOURNELLE - IAD France Suivre

Pro N° SIRET : 88002338700017
 Dernière activité il y a 1 heure

Les annonces de ce pro Voir plus d'annonces →

--	--	--	--

Signaler l'annonce · Vos droits et obligations · Voir les tarifs du professionnel

Ces annonces peuvent vous intéresser Voir plus d'annonces →

--	--	--	--