



## propriété au bord de la Sorgue au Thor 84250

LE THOR 84250

**895 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## propriété au bord de la Sorgue au Thor 84250

Découvrez le charme et le confort de cette magnifique propriété de 200 m<sup>2</sup>, idéalement située à l'entrée du village du Thor, à deux pas du centre et bénéficiant d'un très beau bord de Sorgue.

Entièrement rénovée dans un style contemporain, cette maison de 6 pièces offre de très beaux volumes et une luminosité exceptionnelle. Vous y trouverez 5 chambres spacieuses, dont une suite parentale élégante et fonctionnelle parfaite pour accueillir une grande famille.

Le vaste salon avec cheminée et la cuisine équipée invitent à la convivialité et au bien-être au quotidien. La maison dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau, de la climatisation réversible, d'une aspiration centralisée et d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/air, garantissant confort et économies d'énergie tout au long de l'année.

À l'extérieur, laissez vous séduire par un terrain paysager de 2 500 m<sup>2</sup> où règnent calme et intimité. Vous profiterez d'une piscine avec son pool house de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour les belles soirées d'été, ainsi que d'un portail électrique et de menuiseries en double vitrage.

Un gîte indépendant de 42 m<sup>2</sup>, deux chambres, avec son bassin privatif complète ce bien d'exception. Parfait pour recevoir vos proches ou générer un revenu locatif.

Côté praticité, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié :

- Gare et commerces à seulement 500 mètres
- Accès autoroute à 5 km

- Écoles à proximité (École des Jardins, Collège du Pays des Sorgues)  
-DPE C-A

Une propriété rare alliant modernité, confort et cadre de vie idyllique.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet L'Isle-sur-la-Sorgue pour organiser une visite.

250 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Cheminée	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2025-02-27 00:48:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	2500 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2770€

Photos du bien







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

**JEAN-MARC VILLETTE**  
GÉRANT

**GUY HOQUET**

06.14.10.17.35 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI

