



## Maison spacieuse à vendre à Le Thor - 4 chambres et grand jardin avec piscine !

LE THOR 84250

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Maison spacieuse à vendre à Le Thor - 4 chambres et grand jardin avec piscine !

Maison de 140m<sup>2</sup> avec garage, terrain de 1440m<sup>2</sup> et piscine en centre ville du Thor :

Votre agence Guy Hoquet l'Isle sur la Sorgue a le plaisir de vous présenter cette propriété qui saura cocher tout vos critères :

\* Une situation idyllique \*

A quelques pas de tous les commerces du Thor, de son centre ville, des transports, des écoles, des espaces médicaux, cette propriété est pourtant située dans une rue calme et paisible.

\* Tout le confort recherché \*

Vous bénéficierez d'environ 140m<sup>2</sup> répartis ainsi :

De plain pied, vous profiterez d'une cuisine indépendante avec accès sur l'extérieur, d'une véranda, d'une pièce de vie qui baigne de lumière avec accès sur le jardin, ainsi que d'une suite parentale de plus de 20m<sup>2</sup>. Une pièce d'environ 20m<sup>2</sup> avec WC, pourra vous permettre d'avoir une chambre supplémentaire. A l'étage, deux chambres, un bureau ainsi qu'une salle d'eau viennent compléter l'ensemble.

Le jardin arboré et fleuri accueille un espace piscine avec son pool house intimiste.

\* Les atouts \*

- garage de 17m<sup>2</sup>
- eau de ville + forage
- tout à l'égout
- terrasse d'environ 60m<sup>2</sup> + solarium de 10m<sup>2</sup>
- exposition Sud
- propriété entretenue (piscine refaite en 2018, double vitrage récent, etc...)

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour adapter à vos goûts cette propriété pleine de potentiel !

L'indice DPE est E pour une consommation énergétique à hauteur de 303 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe B (de l'ordre de 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agent immobilier Guillaume VILLETTÉ 06 24 47 70 55 Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

|                    |            |            |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 140 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde | 4 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Bien en copropriété | Non                   |
| Jardin              | Oui                   |
| Année construction  | 1977                  |
| Vis-à-vis           | Non                   |
| Fenêtres            | Double Vitrage        |
| Assainissement      | Tout à l'égout        |
| Salle(s) d'eau      | 2                     |
| WC                  | 2                     |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage      | Individuel            |
| Mode Chauffage      | Electrique            |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Cheminée               | Oui                           |
| Nombre de terrasse     | 2                             |
| Nombre places parking  | 4                             |
| Piscine                | Oui                           |
| Date ERP               | 2025-10-24 20:18:38           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 303 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 1440 m <sup>2</sup>           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 3960€ au 01/01/2025

## Photos du bien



**GUILLAUME VILLETTÉ**  
RESPONSABLE COMMERCIAL

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

ICI, C'EST GUY HOQUET

L'IMMOBILIER GARANTI



