



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 140m² avec garage, terrain de 1440m² 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 140m² 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 20m². Une pièce d'environ 20m² 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 17m²
- eau de ville + forage
- tout à l'égout
- terrasse d'environ 60m² + solarium de 10m²
- 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/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe B (de l'ordre de 9 Kg CO₂/m²/an).

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

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

140 m ²	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/m2 par an
Surface terrain	1440 m2

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



**GUY
HOQUET**

L'ISLE SUR LA SORGUE

**GUILLAUME
VILLETTE**

RESPONSABLE COMMERCIAL

06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI



