



VILLA Le Thor 5 chambres sur 1 110 m² de terrain

LE THOR 84250

474 750 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

VILLA Le Thor 5 chambres sur 1 110 m² de terrain

L'agence Guy Hoquet l'Isle-sur-la-Sorgue vous invite à découvrir, sur la charmante commune du Thor, une propriété qui conjugue confort familial et potentiel d'accueil. Dès l'entrée, cette maison à étage de 134 m² dévoile une atmosphère chaleureuse, marquée par une pièce de vie lumineuse qui s'ouvre sur une magnifique véranda. Véritable trait d'union entre l'intérieur et l'extérieur.

Le rez-de-chaussée se complète d'une cuisine indépendante, ainsi que d'une chambre confortable permettant une vie de plain-pied, accompagnée d'un toilette séparé. À l'étage, le palier dessert trois belles chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle et un second toilette indépendant, offrant à chaque membre de la famille l'intimité nécessaire.

Le terrain de 1100 m² est un véritable écrin de verdure pensé pour la convivialité. Les journées d'été s'articulent autour d'une piscine agrémentée d'un jacuzzi.

Pour parfaire cet ensemble, une dépendance de type T2 de 50 m² offre de multiples possibilités : qu'il s'agisse d'accueillir des proches, d'aménager un bureau indépendant ou d'envisager un projet locatif, cet espace est un atout rare sur le marché. Un garage spacieux intégrant une cave vient répondre aux besoins de stockage et de stationnement.

Estimation du cout annuel en énergie pour un usage standard entre 2490€ et 3440€ / an

L'indice DPE est C, pour une consommation énergétique à hauteur de 164 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe B (de l'ordre de 6 Kg CO₂/m²/an).

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

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :
CONTACTEZ Mathilde BERNARD AU 06 64 30 00 59
Agent Commercial EI RSAC Avignon 820 549 475

184.5 m²

8 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.6 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-05 19:29:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	164 kWh/m2 par an
Surface terrain	1110 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2490€ et 3440€ au 01/01/2023

Photos du bien



GUY HOQUET
L'ISLE SUR LA SORGUE

MATHILDE BERNARD
AGENT COMMERCIAL E.I.
RSAC N° 820 549 475

GUY HOQUET

06.64.30.00.59 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI





