

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 m2 |
| 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 08:04:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 164 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1110 m2 |

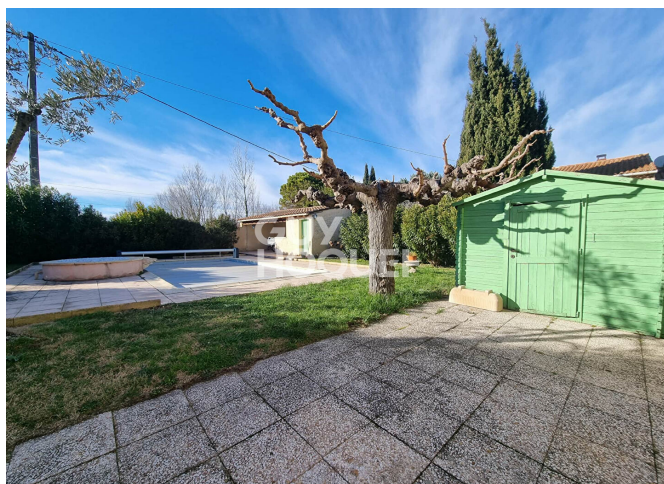
Bilan énergétique

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




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

GUY HOQUET
L'ISLE SUR LA SORGUE

 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

