



## Maison avec jardin et garage à 10 minutes à pieds du centre du THOR

LE THOR 84250

**269 000 € \***

\* 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 avec jardin et garage à 10 minutes à pieds du centre du THOR

Maison familiale clé en main dans un environnement privilégié au Thor

Située dans un secteur recherché du Thor, à moins de 10 minutes à pieds du centre ville, des commodités, et des écoles, cette charmante maison en copropriété sécurisée offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort, de sérénité et de praticité au quotidien.

Au sein d'une résidence soignée et parfaitement entretenue (jardins communs entretenus, arrosage automatique, portail électrique, éclairage extérieur), vous découvrirez une maison impeccablement entretenue, sans aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse et conviviale de près de 40 m<sup>2</sup>, pensée pour les moments de partage en famille. La cuisine ouverte et l'accès direct à la terrasse ainsi qu'au jardinet créent une vraie continuité entre intérieur et extérieur, parfaite pour profiter des beaux jours, surveiller les enfants ou recevoir en toute simplicité.

À l'étage, l'espace nuit propose 3 chambres confortables, idéales pour une famille avec enfants, ainsi qu'une grande salle d'eau moderne et fonctionnelle.

Côté confort :

- Climatisation à chaque niveau
- Radiateurs basse consommation dans les chambres
- Double vitrage et moustiquaires
- Fibre optique
- Eau de ville et tout-à-l'égout
- Garage privatif

Construite en 2008, cette maison combine parfaitement modernité, fonctionnalité et faible entretien, dans un cadre sécurisé où il fait bon vivre.

Charges de copropriété : 70€/mois.

Une maison chaleureuse, prête à accueillir une nouvelle famille et à écrire une nouvelle histoire.  
À visiter sans tarder.

|                   |            |               |       |              |
|-------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 92 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3<br>chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 57                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 850 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 2008                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude                         | Individuelle                          |
| Etat intérieur                     | Excellent                             |
| Nombre de terrasse                 | 1                                     |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert                     |
| Nombre places parking              | 1                                     |
| Nombre garages/Box                 | 1                                     |
| Date ERP                           | 2026-06-30 20:30:55                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                   |
| Conso Energ                        | 87 kWh/m2 par an                      |
| Valeur consommation énergie finale | 46 kWh/m2 par an                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1140€

Photos du bien





**MARIE POIRSON**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N°887 995 769

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



06.21.29.73.07 / 04.90.21.43.80



ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM



AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**



