



Maison avec fort potentiel à rénover - Le Thor

LE THOR 84250

349 000 € *

* 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 fort potentiel à rénover - Le Thor

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Isle sur la Sorgue :

Située sur la commune du Thor, à proximité du centre-ville et au sein d'un lotissement particulièrement calme, cette maison de 95 m² habitables offre de nombreuses possibilités d'aménagement sur une belle parcelle de 728 m².

Édifiée sur un niveau principal de 95m², elle se compose actuellement d'une pièce de vie agrémentée d'une terrasse véranda, d'une cuisine indépendante, de trois chambres et d'une salle de bains.

Le véritable atout de ce bien réside dans son important potentiel d'évolution. Le rez-de-chaussée, d'une surface de 100m², aujourd'hui utilisé comme garage et espaces annexes, peut faire l'objet d'un changement de destination afin de créer une surface habitable supplémentaire, permettant ainsi d'envisager un agrandissement conséquent selon vos besoins et vos projets.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable parcelle de 728 m² entièrement clôturée, piscinable et soigneusement arborée. Véritable écrin de verdure, le jardin offre un cadre paisible et intimiste, à l'abri des regards, idéal pour imaginer un bel espace de détente ou un projet d'aménagement paysager.

L'ensemble de la maison nécessite une rénovation complète, offrant l'opportunité de repenser entièrement les espaces et de créer un lieu de vie à votre image.

Une opportunité rare pour les amateurs de rénovation ou les familles souhaitant réaliser un projet sur mesure dans un environnement recherché, au calme tout en restant proche des commodités du centre-

ville.

L'indice DPE est F, pour une consommation énergétique à hauteur de 343 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe C (de l'ordre de 12 Kg CO₂/m²/an).

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

N'attendez plus pour visiter cette maison qui pourrait devenir votre futur cocon. 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

95 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	15 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	6
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-29 07:00:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	343 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m2 par an
Surface terrain	728 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3510€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



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

GUY HOQUET
L'ISLE SUR LA SORGUE

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



