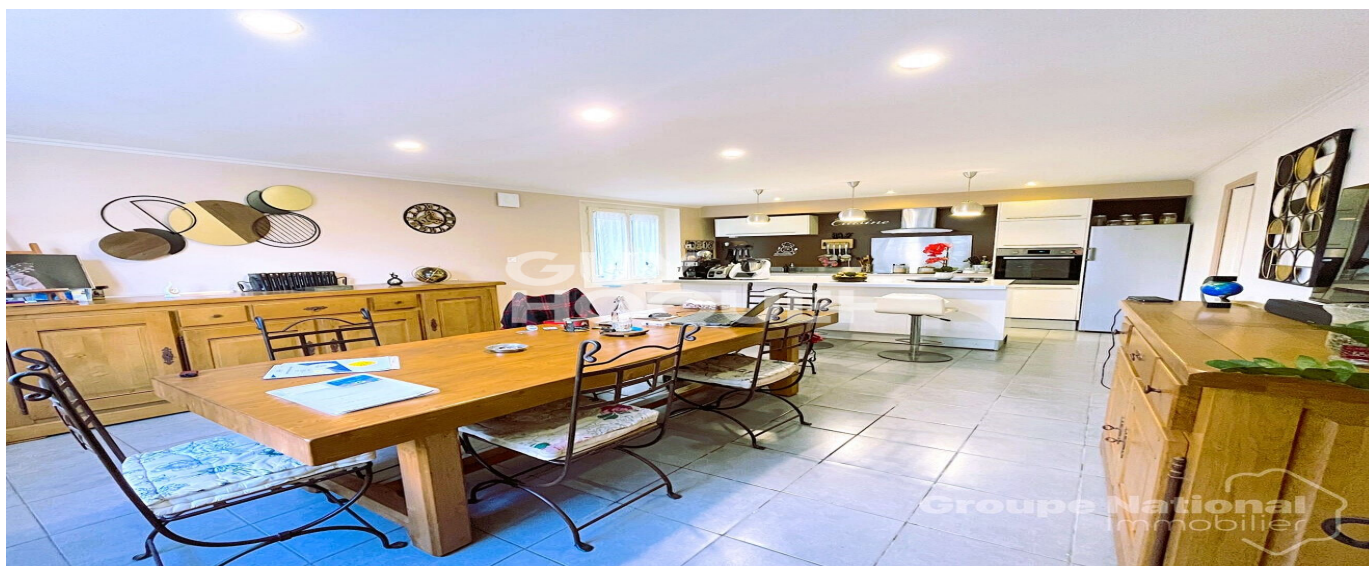




LE THOR : maison 150 m² au bord de l'eau avec appartement neuf loué !

LE THOR 84250

388 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

0490214380

LE THOR : maison 150 m² au bord de l'eau avec appartement neuf loué !

MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE au bord de l'eau

Nous vous présentons cette maison de 6 pièces, vendue louée en partie, exposée plein sud de 150 m² habitables (172 m² utilisables) en vente au THOR (84250). Son intérieur dispose de trois chambres, possibilité 4 avec une en PLAIN PIED (pièce déjà existante), une cuisine aménagée équipée, de deux salles d'eau et de trois toilettes. Une climatisation est proposée dans cette maison.

Un appartement neuf (1 CHAMBRE) loué 600 euros par mois avec mezzanine au bord de l'eau avec terrain ! Plusieurs parkings !

Elle est équipée de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage. Avec un jardin et une terrasse (8 m²), gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien est de plus de 500 m².

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux construite en 1900 et de bon standing. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état et extérieur.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire et collège) sont implantés dans la commune. Niveau transports, il y a huit gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A7 et la nationale N129 sont accessibles à moins de 9 km. On trouve trois restaurants et un commerce à quelques minutes.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison a une classe énergie C (166 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 426 € et 1 929 €.

Le mas est équipé de PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE pour plus de renseignements sur cette maison à vendre au THOR.

150 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2023-11-20 04:03:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

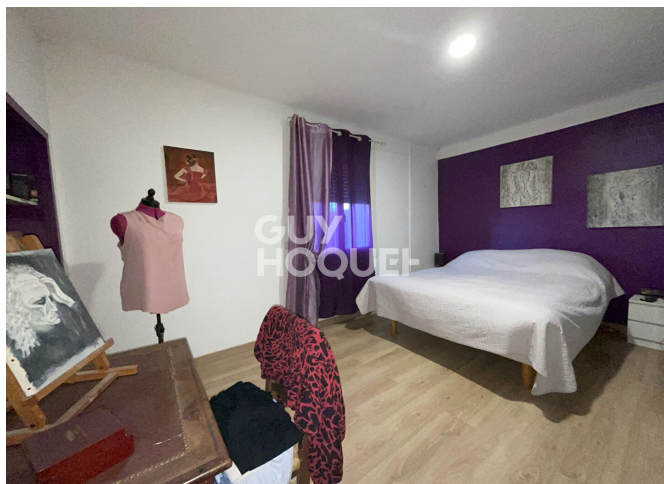
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





ALBAN BOITON
AGENT COMMERCIAL E.I.
RSAC N° 798 184 834

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

**GUY
HOQUET**

06.45.31.49.93 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'IMMOBILIER GARANTI