



## Charmante Maison à Vendre au Thor - 4 Chambres et Grand Terrain !

LE THOR 84250

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE

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

0490214380

## Charmante Maison à Vendre au Thor - 4 Chambres et Grand Terrain !

Découvrez cette maison à vendre située à LE THOR 84250 au pied du château de THOUZON, offrant un cadre de vie idéal pour les familles ! Avec ses 104 m<sup>2</sup> de surface habitable en plain pied, cette maison dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le terrain de 1300 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur généreux pour profiter des journées ensoleillées.

La maison datant de 1988 est en bon état et comprend une cuisine aménagée et équipée, un chauffage électrique avec radiateurs, ainsi qu'un insert dans la cheminée pour des soirées chaleureuses. Vous apprécierez également la salle d'eau et les toilettes séparées.

Isolation des combles refaite en 2013.

Idéalement située, cette maison est exposée plein sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École de la Calade et le Collège du Pays des Sorgues, ainsi que du Centre Aéré de Le Thor et de la Crèche Municipale, ce qui est parfait pour les familles avec enfants.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse de 50 m<sup>2</sup> pour vos repas en plein air et un espace de stationnement extérieur. Les fenêtres en double vitrage assurent une bonne isolation phonique et thermique.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique de 269 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 660 € et 2 290 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour plus de renseignement contactez l'agence Guy Hoquet l'Isle sur la Sorgue, Guillaume VILLETTE au 06 24 47 70 55

104 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2290€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien



**GUILLAUME  
VILLETTE**

RESPONSABLE COMMERCIAL

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



06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80



ISLESORSORGUE@GUYHOQUET.COM



AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

**GUY  
HOQUET**

