



## Maison à vendre au Thor - Un bien rare à ne pas manquer !

LE THOR 84250

**421 000 € \***

\* 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 à vendre au Thor - Un bien rare à ne pas manquer !

Découvrez cette magnifique maison à vendre au Thor !

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Avec une surface habitable de 105 m<sup>2</sup> de plain pied , cette maison dispose de 3 chambres spacieuses . Vous apprécierez la cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. La maison est en bon état général, construite en 2000, et bénéficie de fenêtres en double vitrage pour un confort optimal.

Le terrain de 813 m<sup>2</sup> vous offre un garage de 32 m<sup>2</sup> avec fosse , un espace extérieur agréable, avec une terrasse de 50 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des journées ensoleillées. De plus, vous pourrez vous rafraîchir dans la piscine et bénéficier de la climatisation réversible dans toutes les pièces pour un confort tout au long de l'année. Le portail électrique ajoute une touche de modernité et de sécurité à votre nouveau chez-vous.

Située dans la charmante ville du Thor, cette maison est exposée Est Ouest, vous garantissant une belle luminosité. Vous serez à seulement 8 minutes de la gare, facilitant vos déplacements. À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt, tels que l'École maternelle La Garance, l'École Primaire, et le Collège du Pays des Sorgues, parfait pour les familles.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique à hauteur de 164 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe D (de l'ordre de 34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison qui allie confort, espace et tranquillité. Contactez l'agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE pour organiser une visite dès aujourd'hui !

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Piscine	Oui
Date ERP	2023-03-08 10:06:22
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

164 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2630€ au 01/01/2025

## Photos du bien



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

**GUILLAUME  
VILLETTE**  
RESPONSABLE COMMERCIAL

**GUY  
HOQUET**

 06.24.47.70.55 / 04.90.21.43.80

 ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

 AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**





