



Maison Le Thor 210 m² sur 2246 m² de terrain en campagne

LE THOR 84250

464 000 € *

* 464 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET L'ISLE SUR
LA SORGUE

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

0490214380

Maison Le Thor 210 m² sur 2246 m² de terrain en campagne

Nichée dans un environnement campagne particulièrement agréable et exposée plein sud, cette authentique maison traditionnelle de caractère développe environ 210 m² habitables sur une superbe parcelle de 2246 m².

Dès l'arrivée, le charme opère : volumes généreux, belle luminosité, ambiance chaleureuse autour de la cheminée? Une maison familiale rare offrant un cadre de vie paisible avec un très beau potentiel.

La propriété propose actuellement 4 grandes chambres de 19 à 21 m² ainsi qu'un bureau de 10 m², idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint. Les dépendances complètent parfaitement l'ensemble avec un garage de 45 m² ainsi que 42 m² supplémentaires offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les principaux postes de dépenses ont déjà été réalisés :

- Pompe à chaleur récente installée en 2022
- Double vitrage
- Électricité reprise
- Eau de ville + forage

La maison nécessitera un rafraîchissement intérieur pour être remise au goût du jour, mais elle présente une base saine, entretenue et particulièrement rassurante pour un futur acquéreur.

Un bien authentique, lumineux et plein de potentiel, idéal pour une grande famille, une résidence secondaire de charme ou un projet de vie au calme, tout en conservant le confort des équipements déjà modernisés.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite.

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 109 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A (de l'ordre de 5 Kg CO₂/m²/an).

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agent immobilier Guillaume VILLETTE 06 24 47 70 55 Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

214 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	149.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	2246 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2870€

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

