



## MAISON T4 CHAMBRE EN RDC JARDIN GARAGE PARKING

LE THOR 84250

**298 000 € \***

\* 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 T4 CHAMBRE EN RDC JARDIN GARAGE PARKING

MAISON T4 - CHAMBRE ET SALLE D'EAU EN RDC - JARDIN - GARAGE - PARKING

Située à 10 minutes à pieds du coeur de ville du THOR, à 5 minutes à pieds des écoles, dans un petit lotissement calme, découvrez cette maison t4 avec jardin, garage et place de parking privative !

Sa situation - des plus convoitées du Thor - la qualité de ses matériaux et sa luminosité sauront vous séduire !

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée mène à un salon séjour et sa cuisine ouverte entièrement équipée ainsi qu'à une chambre équipée d'un placards intégré et sa salle d'eau.

La pièce de vie qui baigne de lumière donne sur le jardin privatif et sa terrasse toute neuve.

A l'étage, vous découvrirez le second "espace nuit" composé de 2 belles chambres avec placards intégrés, d'une salle de bain spacieuse, et d'un toilette indépendant.

### LES ATOUTS :

- vie possible en rez-de-chaussée
- à l'abri de toute nuisance
- construction de qualité
- emplacement idyllique
- proche des commerces et écoles

- exposition sud
- climatisation réversible sur les deux niveaux
- garage

Cette maison est classée D en ce qui concerne les performances énergétiques (229kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :  
CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07  
Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

85.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	888 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2022-06-20 22:21:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1190€ au 01/01/2021

Photos du bien



