



## VENTE d'une maison T4 (95 m<sup>2</sup>) au THOR

LE THOR 84250

**309 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## VENTE d'une maison T4 (95 m<sup>2</sup>) au THOR

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À 43 km de la mer Méditerranée et à 13 km d'Avignon, ayez le coup de coeur pour cette maison de 4 pièces au calme exposée sud, de 95 m<sup>2</sup> sur 367 m<sup>2</sup> de terrain au THOR (84250). Son intérieur offre deux chambres plus un bureau de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine aménagée et une buanderie. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage par climatisation réversible est installé dans la maison.

Il s'agit d'une maison mitoyenne construite en 1994. Elle est en bon état général. Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin, une piscine, une véranda de 14,7 m<sup>2</sup> et une terrasse (20 m<sup>2</sup>) viennent compléter cette maison, un gain d'espace et de confort appréciable.

Elle se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes en voiture, tout comme 10 crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve 11 lignes de bus ainsi que cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A7 à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma La Strada tout comme sur quatre bassins de natation, des tennis et des bibliothèques dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, deux supérettes et quatre poissonneries. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat primordiaux. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est D (221 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est

B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 800 € et 1140 €.

Elle est proposée à l'achat pour 309 000 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison de 4 pièces en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE.

95 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Insert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

221 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## 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**

