



## Maison spacieuse à vendre au Thor - 4 chambres et piscine !

LE THOR 84250

**440 000 € \***

\* 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 spacieuse à vendre au Thor - 4 chambres et piscine !

Découvrez cette charmante maison à vendre entre L'Isle-sur-la-Sorgue et le THOR , un bien rare sur le marché ! Avec ses 130 m<sup>2</sup> de surface habitable, elle dispose de 5 pièces dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Située sur un terrain de 788 m<sup>2</sup>, vous pourrez profiter d'un espace extérieur agréable avec une piscine pour les chaudes journées d'été.

La maison, construite en 1982 et entièrement rénovée en 2019, est en parfait état et bénéficie d'un standing confortable. La cuisine est aménagée et équipée, idéale pour préparer de bons repas. Le séjour, exposé plein sud, vous offrira une belle luminosité tout au long de la journée.

Côté confort, vous apprécierez le chauffage par climatisation réversible et électrique, ainsi que les fenêtres en double vitrage. La maison comprend également une salle de bain, une salle d'eau , deux WC et une piscine construite en 2020.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse de 29 m<sup>2</sup>, un garage de 32 m<sup>2</sup> et une dépendance , parfaits pour vos projets.

Située au Thor, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée professionnel agricole La Ricarde, l'École maternelle et le Collège Jean Bouin.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Cette maison est classée D pour ce qui est des performances énergétiques (196 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B en ce qui concerne la classe climat (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 440 € et 2 020 €.

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)

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Très bon
Piscine	Oui
Date ERP	2023-10-12 19:53:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2020€ au 01/01/2023

---

## 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

**GUY  
HOQUET**



**L'IMMOBILIER GARANTI**