

**Visite du bien : 0720105**

**Localisation : Le Thor**  
**Autoroute : A7 à 14 Km**

**Ville proche : Cavailon**  
**Aéroport : Marseille**

**Au cœur du Vaucluse, une villa de plain-pied de 120 m<sup>2</sup> et sa piscine sur un jardin arboré de 1000 m<sup>2</sup> !**

Le Thor est une petite ville située sur les bords de la rivière Sorgue, au cœur du pays des Monts du Vaucluse, créée probablement dès le VII<sup>e</sup> siècle, cette cité comtadine offre aujourd'hui quelques vestiges de son passé qui méritent votre attention. Ce grand village ensoleillé conserve même au plus fort de l'été une fraîcheur accueillante grâce aux nombreux bras de la Sorgue. Les pêcheurs s'alignent le long des berges tandis que les canoës-kayak glissent sur les eaux claires. La rivière fut exploitée par des moulins à garance (racine qui servit à teindre les pantalons des fantassins français jusqu'en 1915). Aujourd'hui, la roue de la Garancine en est le plus joli témoignage, elle est située à la passerelle. Un peu à l'écart du village, découvrons cette maison contemporaine de 120 m<sup>2</sup> sur son terrain de 1000 m<sup>2</sup>. Le jardin est clos, et le terrain paysagé dispose d'un arrosage automatique par forage. La piscine de 8 par 4 est couverte par un abri coulissant. Une jolie cabane de jardin en bois peint a trouvé sa place à proximité d'une terrasse. Bâtie en 2007, de plain-pied et sur vide-sanitaire, l'habitation principale se compose d'une véranda de 35 m<sup>2</sup> avec un chauffage réversible, et une dépendance attenante à celle-ci de 20 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 9 m<sup>2</sup>. Le reste de la maison s'articule autour d'une cuisine aménagée et équipée, d'une arrière cuisine, d'une salle à manger, un séjour double pourvu de grands placards de rangement et un bureau. L'espace nuit profite de 3 chambres, dont une possède un dressing et une autre, une penderie, et deux salle de bains avec WC. Pour votre confort, les ouvertures sont en PVC double-vitrage, le chauffage est réversible dans toutes les pièces, la terrasse de 30 m<sup>2</sup> est couverte d'un tiers par la toiture et le reste par une pergola, 14 panneaux photovoltaïques sont installés et couvrent les dépenses énergétiques. Le quartier est calme et la région très agréable, vous pourrez découvrir les villages perchés et les marchés sans oublier L'Isle-Sur-La-Sorgue et ses brocantes, ainsi la Provence n'aura plus de secrets pour vous !

**Type de bien : Villa**      **Année de construction : 2007**

**Surface habitable : 120 M<sup>2</sup>**      **Parking : Oui**      **Piscine : Oui**

**Surface du terrain : 1000 M<sup>2</sup>**      **Véranda : Oui**      **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 333 000 Euros**



## Le rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b> <b>Accès direct à la pièce de vie</b>
<b>Véranda</b>	<b>1, de 35 m<sup>2</sup> traversante</b> <b>Avec un chauffage réversible</b>
<b>Dépendance</b>	<b>Oui, de 20 m<sup>2</sup> attenante à la véranda</b> <b>Disposant d'une terrasse de 9 m<sup>2</sup></b>
<b>Cuisine</b>	<b>Provençale, aménagée et équipée</b> <b>Avec un espace repas</b>
<b>Arrière-cuisine</b>	<b>Oui</b> <b>Servant de cellier/réserve</b>
<b>Séjour / Salon</b>	<b>Oui</b> <b>Pourvu de grands placards</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b> <b>Avec vue sur le jardin</b>
<b>Chambres</b>	<b>3,</b> <b>Dont l'une avec dressing,</b> <b>Et une autre avec penderie</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>2</b> <b>Avec toilettes</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie de 0,20</b>
<b>Charpente</b>	<b>Fermettes</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Climatisation réversible</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles en terre cuite</b>
<b>Murs</b>	<b>Briques et plâtre</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Oui, Couverte 1/3 par la toiture Et 2/3 par une pergola</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, piscine coque de 8 Par 4 Avec couverture coulissante</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>14 Panneaux solaires avec un bon rendement annuel</b></li><li>• <b>Arrosage automatique par forage</b></li><li>• <b>Sols en carrelage</b></li><li>• <b>Cabane de jardin en bois peint</b></li><li>• <b>Jardin entièrement clos</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>2,5 Km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>20 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>75 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 7 à 14 km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>2,5 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>2,5 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>2,5 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>3 Km</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>3 km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Eglise Notre Dame du Lac (XIIe siècle).**
- **Porte du Douzabas et son campanile**
- **Ruines du château et du monastère du Thouzon.**
- **Grottes du Thouzon.**
- **Tennis, équitation, canoë kayak, pêche.**
- **Randonnées pédestres, VTT.**
- **Tous spots et loisirs à quelques pas**

## Localisation & plan

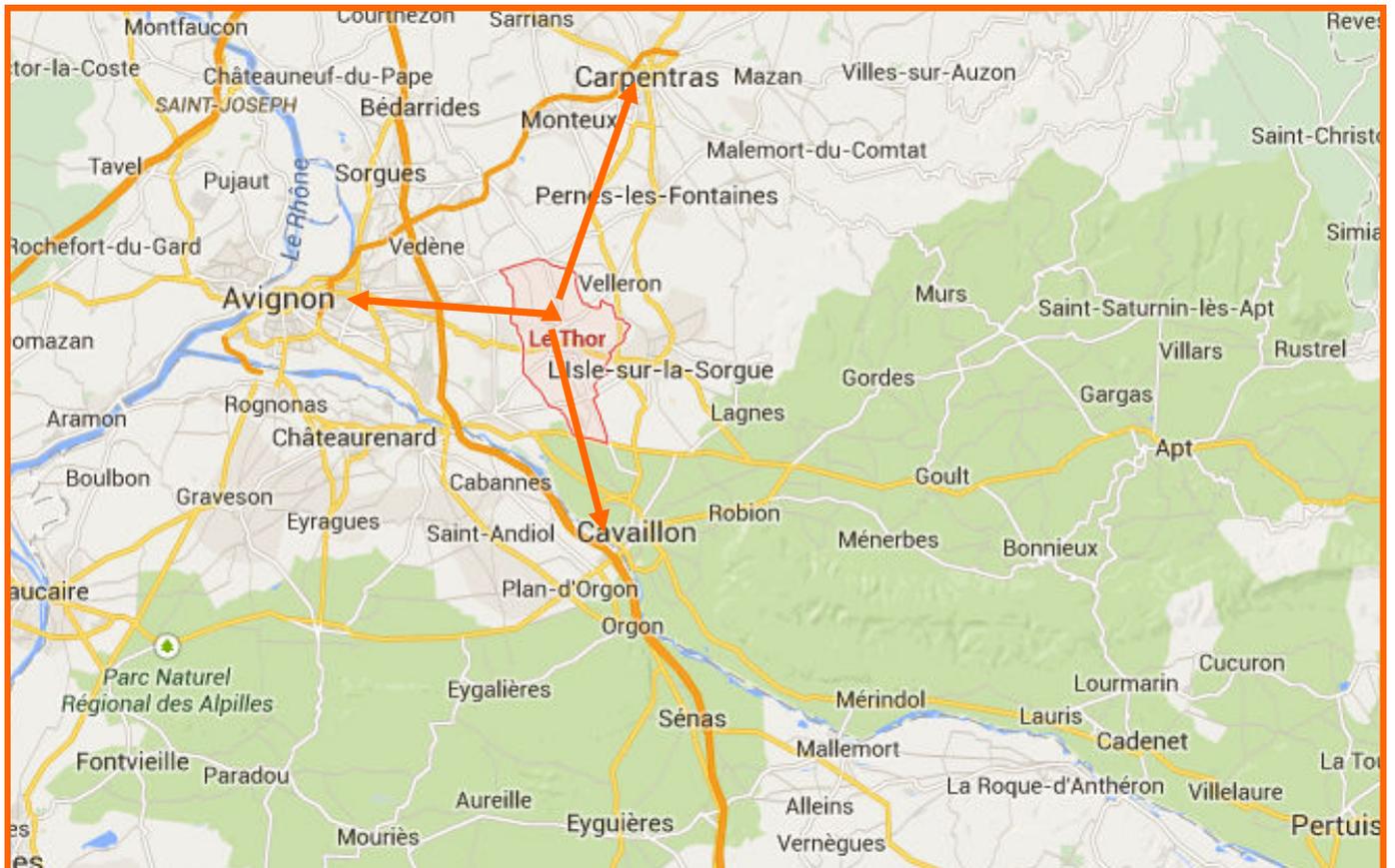
**15 Km de Cavailon**

**79 km d'Aix-en-Provence**

**24 km d'Avignon**

**18 km de Carpentras**

**Au cœur de la Provence !**



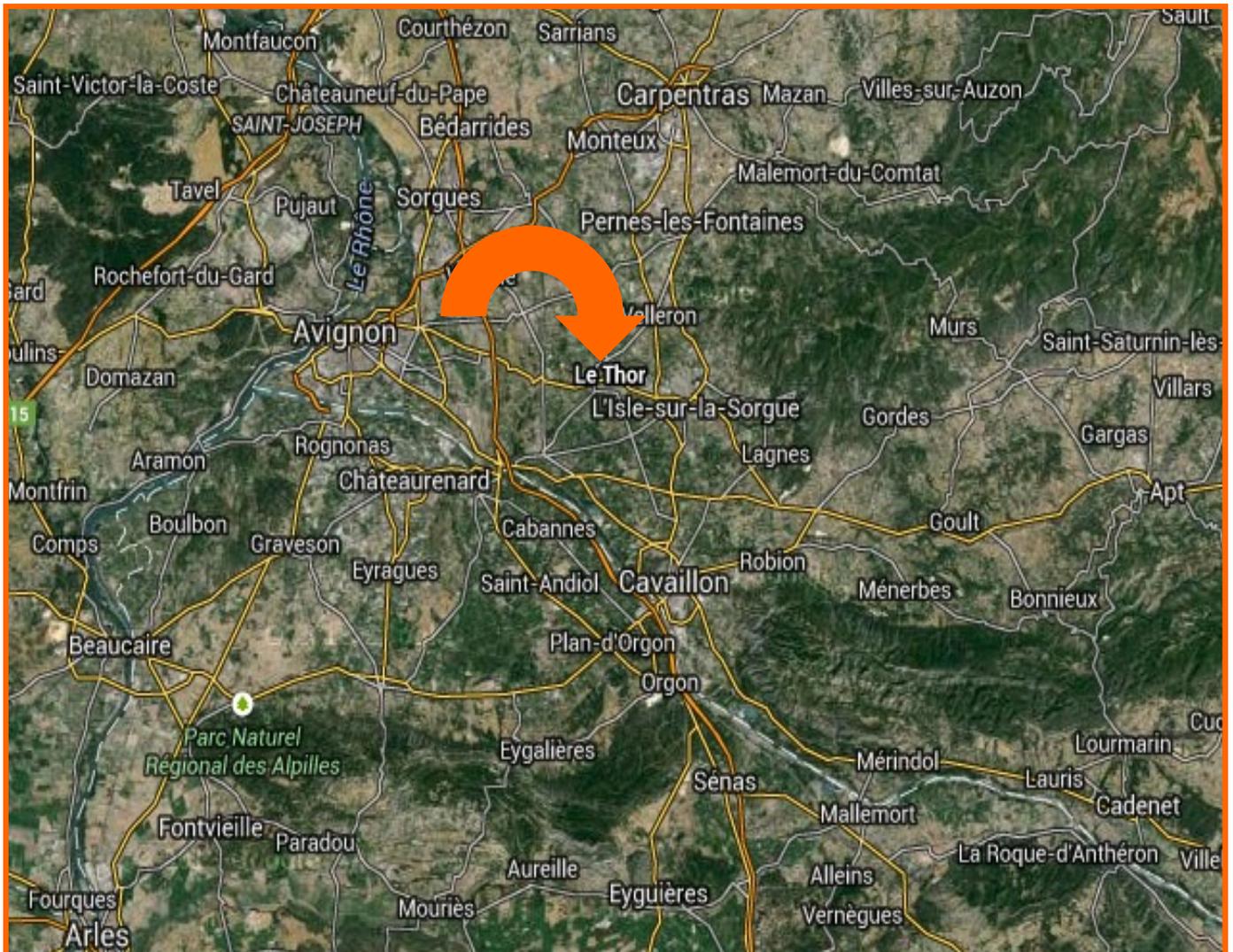
## Vue satellite

**16 Min de Cavailon**

**56 Min d' Aix-en-Provence**

**25 Min d'Avignon**

**22 Min de Carpentras**





**Au cœur du Vaucluse, votre villa de plain-pied de 120 m<sup>2</sup>  
La piscine de 8 par 4 est couverte par un abri coulissant**





**Le jardin de 1000m<sup>2</sup> est clos et dispose d'un arrosage par forage  
La terrasse de 30 m<sup>2</sup> est couverte par la toiture et la pergola !**





**La véranda de 35 m<sup>2</sup> est traversante avec un chauffage réversible  
La cabane de jardin en bois peint à trouvé sa place vers la terrasse**



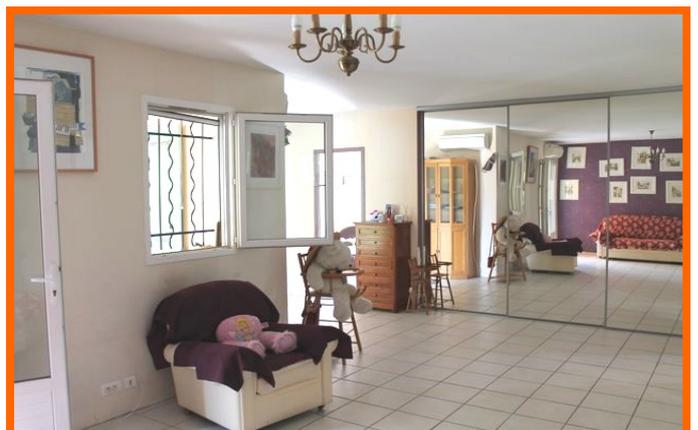


**La cuisine provençale est aménagée et entièrement équipée  
Ouvverte sur un bel espace repas avec un accès à la véranda ...**



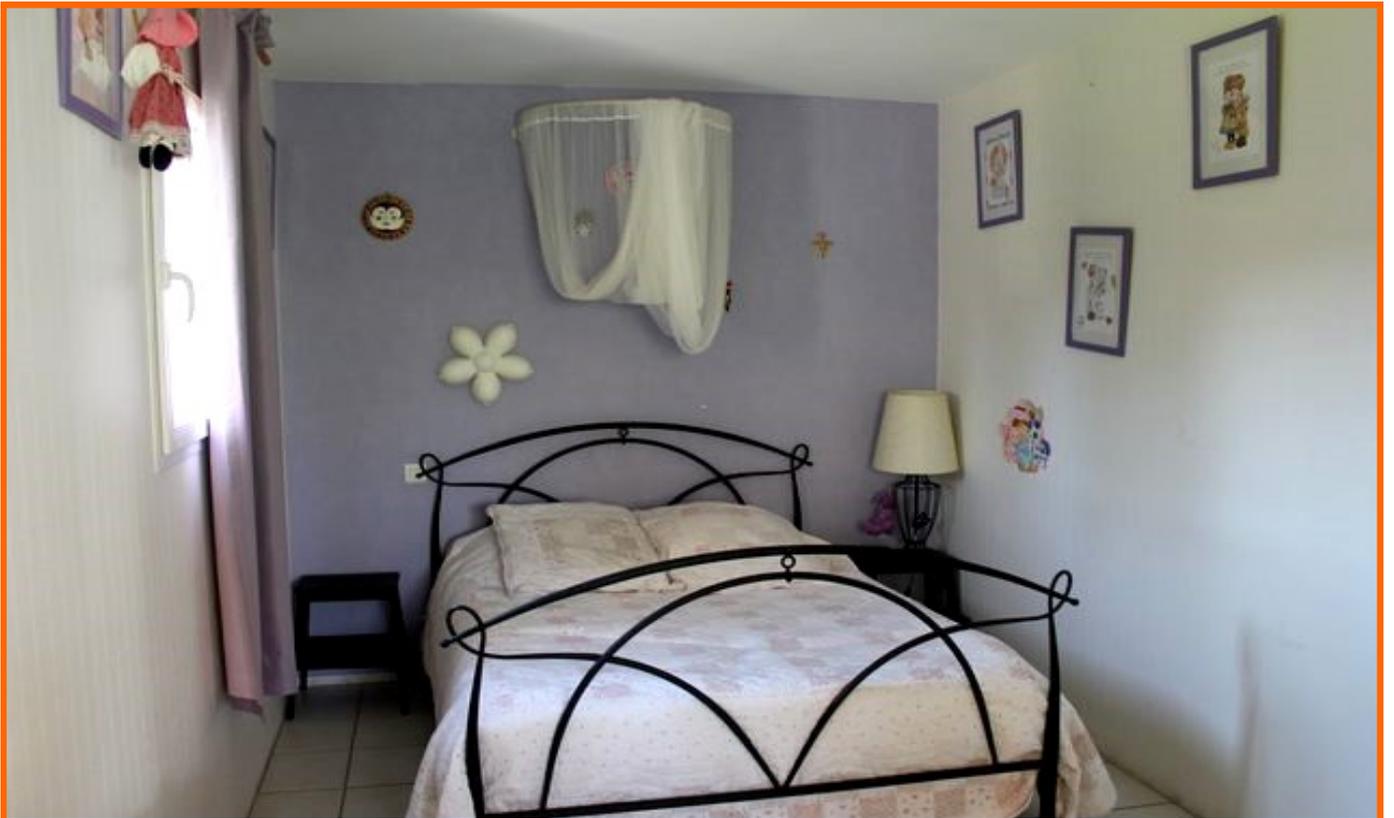


**Le séjour double est pourvu de grands placards de rangements  
Ouvertures en PVC double vitrage et climatisation réversible**





**L'espace nuit profite de 3 chambres spacieuses et lumineuses  
L'une avec dressing, l'autre avec placard, ainsi que 2 salles de bains**





Encore quelques photos...



## En savoir plus sur la Région ?

Site de la commune :

<http://www.provenceweb.fr/f/vaucluse/lethor/lethor.htm>

Informations sur Wikipédia:

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Le\\_Thor](http://fr.wikipedia.org/wiki/Le_Thor)

Informations sur le département du Vaucluse :

<http://www.provenceweb.fr/f/vaucluse.htm>

