



## CONNAUX : Maison de village T8 à vendre

CONNAUX 30330

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## CONNAUX : Maison de village T8 à vendre

Maison de village 8 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

Nous sommes heureux de vous proposer en vente à CONNAUX (30330) cette maison de village de 8 pièces au calme plein sud, d'environ 130 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, il y a une pièce à vivre de 18 m<sup>2</sup>, une chambre de 15 m<sup>2</sup> et une arrière cuisine. Au premier étage se déplient une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau. et un toilette. Quant au dernier étage, on y trouve deux chambres de 22 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup> et une terrasse de 25 m<sup>2</sup> environ.

En plus de ses 8 pièces réparties sur 3 niveaux, cette maison possède également une cave de 20 m<sup>2</sup>. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Idéal pour profiter des belles journées ou prendre l'air, la maison dispose d'une terrasse.

Elle date de 1850. Elle est en bon état général.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Robert Terral à moins de 10 minutes à pied. La nationale N86 est accessible à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du bien. On trouve aussi des restaurants, quatre commerces, deux boulangeries, un bureau de poste, une boucherie charcuterie et une épicerie.

Prenez contact avec nos conseillers pour une première visite de cette ancienne ferme à vendre.

130 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

---

Nombre de terrasse	2
Date ERP	2024-12-02 09:19:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	137 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2541€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



