



Maison à vendre à Connaux - 6 pièces, 4 chambres, très bon état

CONNAUX 30330

676 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Maison à vendre à Connaux - 6 pièces, 4 chambres, très bon état

En plein centre de Connaux, Mas avec beaucoup de charme, refait entièrement à neuf avec son pigeonnier. Il s'étend sur une surface habitable d'environ 222 m² sur un terrain sans vis à vis et clôturé de 668 m². Il se compose de 6 pièces, avec ses 4 chambres spacieuses idéales pour une famille dont une suite parentale à aménager. Vous apprécierez la salle à manger avec sa magnifique cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour exposé plein sud, offrant une luminosité optimale.

Le bien dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de 2 WC, le tout dans un excellent état général. La belle hauteur sous plafond contribue à une atmosphère agréable et aérée. Pour votre confort, la maison est équipée d'un système de chauffage et climatisation gainable et d'un ballon électrique pour l'eau chaude.

À l'extérieur, vous trouverez un patio intérieur, un patio extérieur, une grange à rénover et des combles de 100 m², offrant un potentiel d'aménagement à faire évoluer selon vos envies. Il a été entièrement rénovée en 2024 avec des matériaux de qualités et avec soin. Travaux récents sur la toiture en 2019 et 2024.

Située au centre du village, cette propriété bénéficie d'un environnement calme tout en étant proche des commodités. À proximité, vous trouverez l'École primaire de Connaux, ce qui est idéal pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de caractère, alliant charme et modernité. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations et pour organiser une visite.

222 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Date ERP	2025-04-22 20:58:35
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	87 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2080€ au 01/01/2021

Photos du bien



