



VENTE d'une maison T5 plain-pied (122 m²) à CONNAUX

CONNAUX 30330

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

VENTE d'une maison T5 plain-pied (122 m²) à CONNAUX

MAISON PLAIN-PIED 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE ET GARAGE

Laissez-vous charmer par cette lumineuse maison de plain-pied au calme exposée sud, d'environ 122 m² sur 1 033 m² de terrain clos et arboré avec sa piscine 10x4 à vendre à CONNAUX (30330).

C'est une maison construite en 1996 de plain-pied et de standing. Son intérieur inclut une entrée, quatre chambres, un grand espace de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée de 44 m² et un cellier. Il propose également une spacieuse salle de bains et deux toilettes. Il bénéficie de radiants, il y a aussi une climatisation. Il est en excellent état général. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Un jardin et deux terrasses (45 m² en tout) l'agrémentent. Un forage est également présent sur le terrain dans un environnement très agréable.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Ce bien se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Robert Terral à moins de 10 minutes à pied. La nationale N86 est accessible à 9 km. Vous trouverez un tennis à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, deux boulangeries, quatre commerces, une épicerie, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CONNAUX pour une première visite de cette maison en vente.

122 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-19 12:59:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	son environnement, plain-pied, excellent état, calme

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2250€ au 01/01/2023

Photos du bien



