



## Maison à vendre à Pouzilhac - 4 pièces avec potentiel

POUZILHAC 30210

**258 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison à vendre à Pouzilhac - 4 pièces avec potentiel

Découvrez cette charmante maison en pierre à vendre à Pouzilhac, idéalement située au cœur du village. Avec une surface habitable d'environ 109 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 4 pièces, dont 1 chambre, et dispose de 2 salles d'eau et 2 WC. Le séjour, exposé à l'ouest, bénéficie d'une belle luminosité. La cuisine est aménagée et équipée.

Le terrain de 674 m<sup>2</sup> clos et arboré offre un espace extérieur agréable. Le garage fermé d'environ 44 m<sup>2</sup> ajoute un potentiel supplémentaire pour créer une pièce additionnelle. Vous disposez également d'un carport.

Cette maison est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Située dans un environnement calme, vous trouverez à proximité des parcs, une école, un bureau de poste et des restaurants, ce qui en fait un lieu de vie pratique et agréable.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations et pour organiser une visite.

109 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-08-04 03:37:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



