



## Maison de Charme à Pujaut : Un Écrin de Potentiel

PUJAUT 30131

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison de Charme à Pujaut : Un Écrin de Potentiel

Au coeur de Pujaut, là où le temps semble suspendu, se dresse une maison pleine de promesses. Avec ses 133 m<sup>2</sup> environ à rénover, cette demeure vous invite à rêver.

Elle abrite au premier étage une première habitation d'environ 83 m<sup>2</sup>, offrant un séjour / salon avec son insert, baigné de lumière grâce à son exposition sud, une cuisine indépendante aménagée s'ouvrant sur une belle terrasse, avec possibilité d'une vue dégagée. Elle comprends également trois chambres, une salle de bain et un WC.

Au rez-de-chaussée une deuxième habitation d'environ 50 m<sup>2</sup>, offre une cuisine indépendante, un salon / séjour avec une très belle hauteur sous plafond s'ouvrant sur une véranda, une chambre et une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, une cour vous attend pour savourer les douces soirées d'été. Bien que des travaux soient à prévoir, le potentiel de cette maison est immense : des combles aménageables pour laisser libre cours à votre imagination, possibilité de créer un troisième logement d'environ 50 m<sup>2</sup> indépendant de la maison...

La construction en pierre, vestige d'un ancien château, confère à ce bien un caractère unique. Le stationnement couvert est un atout supplémentaire, vous permettant de garder votre véhicule à l'abri.

Située à proximité de l'École Primaire Mixte et de la crèche Li Pequelet, ainsi que de divers restaurants et boulangeries, cette maison est idéalement placée pour profiter de la vie de quartier. Le calme de la rue vous promet des nuits paisibles, tout en étant à deux pas des commodités.

Ne laissez pas passer cette occasion rare, contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour découvrir ce bien d'exception.

133 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m2 par an
Surface terrain	281 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4020€ au 01/01/2023

## Photos du bien



