



## Maison à vendre Vaunage

ST DIONISY 30980

**645 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## Maison à vendre Vaunage

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à ST DIONISY, offrant un cadre de vie idéal. D'une surface de 220 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses. Le séjour de 62 m<sup>2</sup>, exposé EST - OUEST, est lumineux et convivial. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de gastronomie.

La maison comprend également une salle de bain, une salle d'eau et 2 WC. Vous apprécierez les volumes généreux, le cachet de l'ancien avec une hauteur sous plafond impressionnante, ainsi qu'un extérieur en très bon état avec des fenêtres en aluminium double vitrage.

La parcelle de 260 m<sup>2</sup> est agrémentée d'une cour, d'une piscine et d'une terrasse tropézienne de 20 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Construite en 1800, cette maison ne présente pas de vis-à-vis, vous garantissant tranquillité et intimité.

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

220 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	62 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	CACHET PISCINE
Surface terrain	260 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4390€ et 5940€ au 01/01/2023

## Photos du bien











