



## Maison à vendre à Saint Victor la Coste - 4 pièces avec jardin

SAINT VICTOR LA COSTE 30290

**311 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison à vendre à Saint Victor la Coste - 4 pièces avec jardin

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à Saint Victor la Coste, offrant une surface habitable d'environ 118 m<sup>2</sup> sur un terrain spacieux de 1053 m<sup>2</sup>. Cette propriété comprend 4 pièces, dont 3 chambres confortables, ainsi que 2 salles d'eau et 2 WC. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de cuisine. Profitez d'un séjour lumineux exposé plein sud, agrémenté d'un foyer ouvert pour des soirées chaleureuses.

À l'extérieur, vous trouverez un beau jardin, 2 terrasses totalisant 50 m<sup>2</sup>, et un garage fermé de 18 m<sup>2</sup>. La maison est en bon état, construite en 1992, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Le chauffage est assuré par un système combiné bois et électrique, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Située dans un quartier calme, cette maison offre une vue agréable sur le Castellas. À proximité, vous trouverez des écoles (école primaire et école maternelle), ce qui en fait un lieu idéal pour les familles.

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

118 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2

Date ERP	2026-04-23 22:00:30
----------	---------------------

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

Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	172 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1053 m2
-----------------	---------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1810€

---

## Photos du bien



