



Maison à vendre à Laudun l'Ardoise - 4 pièces avec beau terrain

LAUDUN L ARDOISE 30290

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Maison à vendre à Laudun l'Ardoise - 4 pièces avec beau terrain

Découvrez cette charmante maison au calme de plain-pied à vendre située à Laudun. Avec une surface habitable d'environ 79 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres. Le séjour s'ouvrant sur la véranda offre une belle luminosité tout au long de la journée. Elle dispose également d'une cuisine indépendante avec sa buanderie, d'une salle de bains et d'un WC. Le terrain de 1161 m² est arboré et clos, parfait pour les moments de détente en extérieur, un forage et un bassin sont présents.

Elle dispose d'un garage fermé et d'un atelier. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et un système électrique, avec un ballon électrique pour l'eau chaude. La maison nécessite quelques travaux de rénovation.

Située à proximité de l'École primaire Georges Lapierre et de l'École maternelle Pauline Kergomard, cette maison est idéale pour les familles. Le quartier est calme et agréable, offrant un cadre de vie paisible.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie calme et potentiel. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations et pour organiser une visite.

79 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-06-18 05:53:20
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Surface terrain	1161 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€

Photos du bien



