



Coup de Cœur Immédiat : Havre de Paix Rénové en Pleine Nature, Sans Vis-à-Vis !

LE PIN 30330

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Coup de Cœur Immédiat : Havre de Paix Rénové en Pleine Nature, Sans Vis-à-Vis !

Vous rêvez de calme absolu et de grands espaces préservés ?

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied d'environ 145 m², entièrement rénovée avec soin.

Offrant d'excellentes prestations énergétiques, elle allie à la perfection le charme de l'ancien et le confort moderne, le tout sans aucun vis-à-vis.

Un Écrin de Nature Unique (Terrain de 4 470 m²)

Implantée sur une parcelle arborée de 4 470 m², cette propriété vous propose un cadre de vie verdoyant exceptionnel, au calme absolu. Vous profiterez d'une superbe terrasse en travertin de 50 m², idéale pour vos moments de détente en famille à l'ombre de la végétation.

Des Volumes Généreux et Lumineux (Vie de Plain-Pied)

La maison offre une surface habitable d'environ 145 m² agencée entièrement de plain-pied :

? Espace de vie d'exception : Un double séjour baigné de lumière de plus de 50 m² avec cheminée, exposé Sud-Ouest.

? Cuisine : Indépendante, entièrement aménagée et équipée.

? Côté nuit : 3 chambres spacieuses, dont une suite parentale de plus de 18 m².

? Espaces complémentaires : Deux bureaux (idéals pour le télétravail), un grand dressing de 11 m², une buanderie, un cellier, 2 salles d'eau et 1 WC.

Les Atouts Techniques & Confort :

? Énergie au top : Logement extrêmement performant classé en DPE B (consommation très faible de 84 kWh/m²/an).

? Chauffage moderne : Pompe à chaleur air/eau performante (radiateurs) et production d'eau chaude par PAC.
? Ouvertures : Fenêtres en PVC double vitrage et volets en bois.
? Sols de caractère : Magnifiques finitions en travertin et jonc de mer.
Une maison rare sur le secteur, clé en main, qui n'attend plus que vos valises !

145 m²

6 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	53 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-09-18 14:46:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84.1 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	44 kWh/m2 par an
Surface terrain	4470 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1590€

Photos du bien



