



## Maison à vendre à Clarensac

CLARENSAC 30870

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## Maison à vendre à Clarensac

Découvrez cette maison de plain-pied à vendre à Clarensac, offrant un cadre de vie agréable et lumineux. D'une surface de 90 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour spacieux de 30 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

La maison est équipée d'une cuisine moderne, d'une salle de bain et d'un WC. Pour votre confort, vous bénéficierez d'une chaudière pour l'eau chaude, d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses, ainsi que de la climatisation.

À l'extérieur, le terrain de 735 m<sup>2</sup> est agrémenté d'une piscine, d'un garage et de places de parking. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en bois assurent une bonne isolation. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Construite en 2000, cette maison est en bon état et offre une vue dégagée sur son environnement paisible.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège de Clarensac, l'École Marie-Pape Carpentier, et l'École Maternelle Bernard Cazeneuve, ainsi que d'une crèche, elle est idéale pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre agréable, à proximité des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet CAVEIRAC pour plus d'informations et pour organiser une

visite.

90 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Bien en copropriété   | Non                |
| Surface séjour        | 30 m2              |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 2000               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| WC                    | 1                  |
| Cuisine               | Equipée            |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Eau chaude            | Chaudière          |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Poêle à bois       |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Nombre places parking | 4                  |
| Nombre garages/Box    | 1                  |
| Digicode              | Non                |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Piscine                | Oui                          |
| Accès handicapés       | Oui                          |
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 133 kWh/m2 par an            |
| Ce qu'on aime agence   | PLAIN PIED JARDIN ET PISCINE |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1600€ au 12/01/2023

---

## Photos du bien



