



## Maison 4 pièces à vendre à ROCHEFORT DU GARD

ROCHEFORT DU GARD 30650

**416 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison 4 pièces à vendre à ROCHEFORT DU GARD

MAISON 4 PIÈCES - QUARTIER CALME. VUE MAGNIFIQUE !

En vente : venez découvrir à ROCHEFORT DU GARD (30650) cette maison de 4 pièces au calme

C'est une maison indépendante de bon standing entièrement rénovée en 2021. Elle propose une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte équipée et aménagée et vue imprenable, trois chambres, un cellier et un bureau. Cette maison compte également, une salle d'eau et deux toilettes. Elle bénéficie d'un chauffage à air pulsé. Elle est en très bon état général avec un extérieur en bon état.

Il y a des fenêtres en aluminium double vitrage assorties de leurs volets. Gagnez en espace et en confort avec les deux terrasses et le jardin qu'elle offre.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison dispose d'un vaste garage.

Cette maison est située dans un quartier calme. L'École Élémentaire Vieux Moulin, l'École Élémentaire Privée Pie XII et l'École Maternelle les Eynavay sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les lignes de bus R2 et R3 dans un rayon de 1 km. L'autoroute A9 et les nationales N7 et N100 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve des restaurants, quatre commerces, une boulangerie, un bureau de poste et une supérette dans les environs.

Si vous songez à l'achat, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique

de 111 à 180 kWh-ep/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, signifiant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 870 € et 1 240 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.26 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	LA VUE!

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1240€ au 01/01/2021



Photos du bien



