



## CLARENSAC Villa plain pied 131m<sup>2</sup> sur 1200m<sup>2</sup>

CLARENSAC 30870

**530 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## CLARENSAC Villa plain pied 131m<sup>2</sup> sur 1200m<sup>2</sup>

Cécile CHAZOTTES de l'agence Guy Hoquet Mc Immobilier vous présente à Clarensac cette maison de charme de 131m<sup>2</sup> plain pied dans un environnement privilégié et aménagé avec goût.

Le jardin paysagé de 1200m<sup>2</sup> dispose d'un magnifique espace piscine avec cuisine d'été. Le tout au calme absolu et sans vis à vis.

Cette maison s'agence d'une entrée, une vaste pièce à vivre de 49 m<sup>2</sup> et quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>. Elle offre aussi deux salles d'eau, deux toilettes et une buanderie. En complément, elle compte un atelier.

Cette maison est en excellent état général avec une bonne isolation thermique, chauffage basse consommation par climatisation réversible deux zones et un chauffe eau solaire.

La piscine 10\*5 est également chauffée .

Laissez vous séduire

131 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

5 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Jardin                 | Oui               |
| Année construction     | 1996              |
| Vis-à-vis              | Non               |
| Fenêtres               | Double Vitrage    |
| Assainissement         | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau         | 2                 |
| WC                     | 2                 |
| Exposition Séjour      | Sud               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Eau chaude             | Panneaux solaires |
| Etat intérieur         | Excellent         |
| Cheminée               | Poêle à bois      |
| Nombre de terrasse     | 2                 |
| Nombre places parking  | 5                 |
| Piscine                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 106 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1400€ au 01/01/2021

## Photos du bien





