



## EXCEPTIONNEL : MAS 7 PIÈCES AU CALME AU MILIEU DES VIGNES

CONNAUX 30330

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLENEUVE LES  
AVIGNON

25, rue de la République  
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

0490154601

## EXCEPTIONNEL : MAS 7 PIÈCES AU CALME AU MILIEU DES VIGNES

À vendre : à CONNAUX (30330) découvrez ce magnifique Mas de 7 pièces au calme d'environ 206 m<sup>2</sup> et de ses 291 m<sup>2</sup> de dépendances sur 3 520 m<sup>2</sup> de terrain avec son étendue d'eau à 30 minutes en voiture de la Gare TGV d'Avignon

Beaucoup de potentiel pour cet authentique Mas d'autrefois au milieu des vignes d'environ 206 m<sup>2</sup> à rénover et à aménager exposé Sud/Ouest comprenant un beau séjour/salle à manger, une cuisine, un bureau et trois chambres (entre 12 et 26 m<sup>2</sup>). Elle inclut une salle d'eau, une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Deux grandes pièces de 28 m<sup>2</sup> chacune servant de grenier peuvent être aménagées pour créer une quatrième et cinquième chambre.

Envie d'agrandir, de créer des chambres d'hôtes ou gîtes, laissez libre cour à votre imagination en aménageant les 291 m<sup>2</sup> de dépendances.

L'extérieur du Mas est en bon état mais l'intérieur va demander des travaux.

Un garage 38 m<sup>2</sup> est prévu pour garer vos véhicules.

Il y a une école primaire à moins de 10 minutes : l'École Primaire Robert Terral. Il y a un accès à la nationale N86 à 9 km. On trouve un bureau de poste dans les environs.

Contactez-nous pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à CONNAUX au 04.66.68.02.39.

206 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert

---

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-10 17:20:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	364 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3930€ au 01/01/2018

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



