



## VENTE d'une maison de 5 pièces environ 118 m<sup>2</sup>

LE PONTET 84130

**242 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## VENTE d'une maison de 5 pièces environ 118 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME - SECTEUR DE L'ARBALESTIERE

Maison de 5 pièces au calme exposée sud, d'environ 118 m<sup>2</sup> sur un terrain clos et arborés de 404 m<sup>2</sup> de terrain avec un puit.

Elle comprend une entrée, un vaste séjour/salle à manger double de 32 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un débarras, 4 chambres, 2 WC, une salle de bains et un garage attenant. Cette maison est équipée d'une climatisation et d'une terrasse d'environ 35 m<sup>2</sup>.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

La propriété se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus juste à côté. L'autoroute A7 et les nationales N129 et N7 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. Il y a également des restaurants, trois boulangeries, deux commerces, trois épiceries et une boucherie-charcuterie.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 225 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée D (de l'ordre de 48 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 1 700 € et 2 370 € 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet CONNAUX.

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	482
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-30 22:54:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Son potentiel et son jardin

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2370€ au 01/01/2021



Photos du bien





