



## VENTE d'une maison au calme de 6 pièces (172 m<sup>2</sup>) avec piscine à CONNAUX

CONNAUX 30330

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## VENTE d'une maison au calme de 6 pièces (172 m<sup>2</sup>) avec piscine à CONNAUX

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

Votre agence Guy Hoquet CONNAUX est heureuse de vous proposer en vente à CONNAUX (30330), cette maison de 6 pièces au calme d'environ 172 m<sup>2</sup> sur 1217 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré avec piscine.

Elle offre un beau salon/séjour avec plafond cathédrale de 56 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et aménagée, trois chambres dont deux en rez-de-chaussée toutes équipées d'une salle d'eau ou salle de bains avec WC. Elle dispose également d'une buanderie et d'une mezzanine surplombant le salon, d'une salle de billard et un WC indépendant.

Vous pouvez profiter d'un beau sous-sol et d'une cave.

Gagnez en espace et en bien-être grâce au jardin clos et arboré avec piscine et sa belle terrasse et son barbecue.

Il s'agit d'une maison datant de 1997. Elle est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Pour vos véhicules, elle dispose d'un grand garage d'environ 46 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve dans un secteur calme. Il y a l'École Primaire Robert Terral à moins de 10 minutes à pied. La nationale N86 est accessible à 10 km. Vous trouverez deux tennis à proximité. On trouve aussi des restaurants, trois commerces, deux boulangeries, une épicerie, une boucherie- charcuterie et une

poissonnerie.

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 à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet CONNAUX.

172 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-10 16:17:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



