



## Maison 191 m<sup>2</sup> sur 1800 m<sup>2</sup> à vendre à SAINT LAURENT DES ARBRES

SAINT LAURENT DES ARBRES 30126

**630 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison 191 m<sup>2</sup> sur 1800 m<sup>2</sup> à vendre à SAINT LAURENT DES ARBRES

Maison à vendre à SAINT LAURENT DES ARBRES,  
venez découvrir cette maison de 191 m<sup>2</sup>.

Cette belle et agréable villa, donne sur un magnifique jardin paysagé. C'est une maison avec un étage datant de 2003 et de très bon standing. Elle offre quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing et une salle de bains indépendante.

Une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le vaste séjour (70 m<sup>2</sup>) avec sa belle cheminée centrale rotative et suspendue. Un salon ouvert sur le séjour. Une salle à manger et 1 Bureau qui peut se transformer en suite parentale.

deux toilettes. Un chauffage au sol par une pompe à chaleur sont installés dans cette maison ainsi qu'une climatisation. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

Il y a aussi comme équipements des fenêtres en pvc double vitrage assorties de leurs volets. Au summum du confort, vous pourrez profiter à volonté de la piscine. Deux terrasses (dont une de 58 m<sup>2</sup>) et un jardin lui offrent de l'espace complémentaire bienvenu. Le terrain paysagé de la propriété est de 1 799 m<sup>2</sup>.

Pour les véhicules, cette maison dispose de six places de parking et de deux garages.

On trouve l'École Maternelle Francis Margerid et l'École Élémentaire Edmond Faure à moins de 10

minutes à pied. Les autoroutes A9 et A7 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a plusieurs restaurants, quatre commerces et un bureau de poste à quelques minutes.

N'hésitez pas à contacter l'un de nos négociateurs immobilier pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à SAINT LAURENT DES ARBRES.

191 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1770€ au 01/01/2021

Photos du bien



