



## Maison F5 (136 m<sup>2</sup>) en vente à BAGNOLS SUR CEZE

BAGNOLS SUR CEZE 30200

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison F5 (136 m<sup>2</sup>) en vente à BAGNOLS SUR CEZE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - SECTEUR CALME ET RECHERCHE

Votre agence Guy Hoquet CONNAUX est ravie de vous proposer à la vente à BAGNOLS SUR CEZE (30200) cette maison plain-pied de 5 pièces au calme plein sud, d'environ 136 m<sup>2</sup> et de 1 025 m<sup>2</sup> de terrain avec plusieurs arbres fruitiers et un puit. Elle offre un grand séjour/salle à manger avec climatisation réversible, une cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bain avec baignoire et douche, un cellier, une mezzanine, un wc indépendant et un grand garage attenant. Chauffage au gaz de ville + climatisation réversible.

Une terrasse d'une surface de 15 m<sup>2</sup>, et une véranda de 18 m<sup>2</sup> confèrent à cette maison un supplément d'espace appréciable. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Il s'agit d'une maison des années 90 en bon état général malgré un intérieur demandant d'être quelque peu rafraîchi. Côté stationnement, elle dispose d'un garage et de trois places de parking. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Jean Macé est implantée à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. La nationale N86 est accessible à 3 km. Il y a quatre restaurants, un supermarché et plusieurs commerces à proximité de la maison.

De l'ordre de 126 kWh/m<sup>2</sup>/an et 17 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont

toutes les deux notées C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1100 € et 1550 € en 2021.

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

136 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Accès Bus	1 min
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-22 00:25:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1025 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1550€ au 01/01/2021

## Photos du bien

