



## CONNAUX : maison plain-pied T4 en vente

CONNAUX 30330

**326 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## CONNAUX : maison plain-pied T4 en vente

QUARTIER CALME - MAISON LUMINEUSE DE PLAIN-PIED 4 PIÈCES AVEC PISCINE OASIS

À vendre à quelques kilomètres d'Avignon, à CONNAUX (30330), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme plein sud, d'environ 90 m<sup>2</sup> sur 550 m<sup>2</sup> de terrain clos avec piscine forme Oasis. Conçue de plain-pied, elle comporte un beau séjour/salle à manger de 40 m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine équipée et aménagée et trois chambres. Elle compte aussi une salle de bains avec douche à l'italienne et baignoire Balnéo et des toilettes indépendantes. Un chauffage convecteur y est installé ainsi qu'une climatisation.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Petit plus non négligeable, une piscine en forme Oasis est présente. Parfait pour prendre le soleil ou prendre un peu l'air, la maison dispose d'un jardin et d'une terrasse de 24 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de standing de plain-pied. Elle a été construite en 2010. Elle est en bon état général et possède des panneaux photovoltaïques. Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Robert Terral est implantée à moins de 10 minutes à pied. La nationale N86 est accessible à 9 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, quatre commerces, une épicerie, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CONNAUX pour une première visite de cette maison en vente.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-12 19:26:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

