



## VENTE : maison de 4 pièces (134 m<sup>2</sup>) à CONNAUX

CONNAUX 30330

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## VENTE : maison de 4 pièces (134 m<sup>2</sup>) à CONNAUX

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - MAISON EN PIERRE

En vente : située à quelques kilomètres d'uzès et d'Avignon, notre agence Guy Hoquet CONNAUX est ravie de vous proposer cette maison de 4 pièces avec le charme de la pierre au calme et au coeur du village, d'environ 134 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 410 m<sup>2</sup> à CONNAUX (30330).

Elle s'agence d'un vaste espace de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée d'environ 60 m<sup>2</sup> donnant sur une loggia fermée de 12 m<sup>2</sup>, deux chambres dont une de 28 m<sup>2</sup> donnant sur une loggia, un bureau pouvant servir de chambre d'appoint pour les amis ou la famille, une salle d'eau avec WC, un WC Indépendant et un abri voitures de 25 m<sup>2</sup>

Une dépendance d'environ 70 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée vous séduira, laissant libre cours à vos envies et vos projets

La maison possède un chauffage convecteur, il y a également une climatisation. Elle est en bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des beaux jours, elle est complétée par un jardin arboré d'environ 300 m<sup>2</sup>.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Robert Terral à moins de 10 minutes à pied. La nationale N86 est accessible à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes du logement. Il y a aussi des restaurants, quatre commerces, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et une épicerie.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet CONNAUX pour obtenir de plus amples

renseignements sur cette maison à vendre à CONNAUX.

134 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-03-18 00:53:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3110€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



