



## Maison à vendre à Gaujac - 4 chambres avec piscine

GAUJAC 30330

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison à vendre à Gaujac - 4 chambres avec piscine

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Gaujac, France. D'une surface d'environ 166 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 6 pièces, dont 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour les familles. Le bien est construit sur un terrain spacieux de 1000 m<sup>2</sup>, offrant un jardin arboré et une piscine de 7x4 mètres, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux exposé plein sud, ainsi que 2 salles de bain et 2 WC. Le chauffage est assuré par un système combiné bois et électrique, avec un insert dans la cheminée pour des soirées chaleureuses. La maison est au calme, avec une hauteur sous plafond de 2.50 m.

À l'intérieur, le bien nécessite un rafraîchissement, mais offre un bon standing avec un garage fermé de 26.50 m<sup>2</sup> et 4 places de parking complètent cette offre.

Localisée à proximité d'écoles primaires, de parcs et de restaurants, cette maison est idéale pour une vie de famille paisible. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations.

166 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Surface séjour	28 m2
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
Date ERP	2025-03-17 15:49:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2950€ au 01/01/2021

## Photos du bien



