



Maison à vendre à Gaujac - Un havre de paix lumineux !

GAUJAC 30330

199 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Maison à vendre à Gaujac - Un havre de paix lumineux !

Découvrez dans une résidence sécurisée de 2011 cette charmante maison de 66,10 m², idéalement située à Gaujac. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres, cette propriété est parfaite pour une petite famille ou un couple à la recherche de tranquillité. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux traversant, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Vous apprécierez également la climatisation réversible pour un confort optimal en toutes saisons.

Cette maison dispose d'une salle de bain moderne et de deux WC, ainsi que d'une hauteur sous plafond de 2,60 m, créant une atmosphère spacieuse et agréable. À l'extérieur, vous trouverez un petit jardinet, un garage de 21,80 m² et deux places de parking, le tout dans un très bon état général.

Copropriété de 95 lots dont 21 lots à usages d'habitations.

Charges : 480 € à l'année pour le portail électrique et l'assurance de la copropriété.

Pas de travaux en cours.

Profitez d'une terrasse pour vos moments de détente en plein air. L'assainissement est tout à l'égout et les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation.

Située dans un quartier calme, cette maison est à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École primaire et l'École primaire de Connaux, parfaites pour les familles. Vous trouverez également des parcs pour vos promenades, ainsi que des commerces tels qu'une boulangerie et une pharmacie à

proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre paisible tout en étant proche des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations et pour organiser une visite !

66.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-04-15 14:11:46
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

154 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien



