



## Maison de plain-pied à vendre à Saint Pons la Calm - Un havre de paix

ST PONS LA CALM 30330

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison de plain-pied à vendre à Saint Pons la Calm - Un havre de paix

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied à vendre à Saint Pons la Calm, un véritable havre de paix ! Avec ses 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, cette maison d'environ 114 m<sup>2</sup> est idéale pour une famille. Profitez d'un grand terrain de 1591 m<sup>2</sup>, piscinable, pour vos moments de détente en extérieur.

La cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, a été récemment rénovée en 2020, parfaite pour concocter de bons repas en famille. Le séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, exposé plein sud, vous offre un cadre agréable et chaleureux.

Cette maison dispose également d'un insert pour cheminée, ainsi que d'une climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année.

L'extérieur est en très bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets en bois. Vous apprécierez également la terrasse de 75 m<sup>2</sup>, idéale pour vos barbecues d'été.

Située dans un environnement calme, cette maison est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment un parc et un bureau de poste, facilitant votre quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison avec un fort potentiel dans un cadre agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations et pour organiser une

visite !

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-09-08 08:00:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1520€ au 01/01/2023

## Photos du bien



