



## Maison spacieuse (137 m<sup>2</sup>) à vendre à Saint Paul Les Fonts - 4 chambres et piscine !

SAINT PAUL LES FONTS 30330

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison spacieuse (137 m<sup>2</sup>) à vendre à Saint Paul Les Fonts - 4 chambres et piscine !

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Saint Paul Les Fonts, offrant un cadre de vie idéal pour les familles ! Avec ses 137 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain généreux de 1215 m<sup>2</sup>, cette maison des années 80 est en bon état et prête à vous accueillir. Vous profiterez de 5 pièces, dont 4 chambres, dont une avec salle d'eau et WC, parfaites pour le confort de toute la famille.

La cuisine récente et indépendante, aménagée et équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie. Le séjour lumineux de 27 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. De plus, la maison est équipée de convecteurs et d'une climatisation réversible pour un confort optimal en toutes saisons.

À l'extérieur, vous serez charmé par le grand jardin arboré et la piscine chauffée, idéaux pour des moments de détente en famille ou entre amis. Le garage double de 35 m<sup>2</sup> et le portail électrique ajoutent une touche de praticité à cette belle propriété.

Située dans un quartier calme, cette maison est à proximité des commodités, y compris des écoles et des bureaux de poste. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et bien entretenue, avec de nombreuses prestations telles que des volets roulants électriques et du double vitrage. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour organiser une visite dès aujourd'hui !

137 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-03-26 00:37:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	1215 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1800€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

