



Maison à vendre à Saint Paul Les Fonts - Un havre de paix au coeur de la nature

SAINT PAUL LES FONTS 30330

368 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Maison à vendre à Saint Paul Les Fonts - Un havre de paix au coeur de la nature

Découvrez cette charmante maison d'environ 110 m², nichée à Saint Paul Les Fonts, où le calme et la sérénité règnent en maîtres. À vendre pour 368 000 €, cette demeure spacieuse vous offre 5 pièces, dont 3 chambres, dont une suite, parfaite pour accueillir famille et amis. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux, exposé à l'ouest, où la lumière du soleil danse à travers les fenêtres.

Le jardin, entièrement clôturé par un mur, est un véritable écrin de verdure, agrémenté d'une piscine de 8x4 m avec dôme, idéale pour les chaudes journées d'été. Profitez également d'une cuisine d'été pour vos repas en plein air et d'un espace accueillant un sauna, une douche et un WC. La maison, construite en 1985, a été soigneusement entretenue, avec des volets en bois et un système d'assainissement tout à l'égout.

Pour votre confort, le chauffage est assuré par un poêle à granulés, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Avec une hauteur sous plafond de 2.60 m, l'espace respire la convivialité.

Cette maison est un véritable cocon de bien-être. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre paisible, tout en étant à proximité des services essentiels. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien d'exception.

110 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Nombre étages | 1 |
| Surface séjour | 30 m2 |
| Année construction | 1984 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Poêle à granulés |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Date ERP | 2025-10-09 11:56:08 |

| | |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

| | |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 153 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

| | |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 941 m2 |
|-----------------|--------|

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2000€ au 01/01/2021

Photos du bien





