



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

SAINT PAUL LES FONTS 30330

**348 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup>, nichée à Saint Paul Les Fonts, où le calme et la sérénité règnent en maîtres. 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 m<sup>2</sup>

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 11:05:48

---

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

Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

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





