



Charme, Vue et Rénovation maîtrisée au Coeur de Tresques

TRESQUES 30330

259 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Charme, Vue et Rénovation maîtrisée au Coeur de Tresques

Située au coeur du charmant village de Tresques, laissez-vous séduire par l'authenticité de cette maison en pierre offrant environ 138 m² de surface totale, nichée sur un terrain de 559 m². La maison principale d'environ 109 m² propose un cadre de vie chaleureux avec une pièce de vie lumineuse dont la cuisine, aménagée et équipée, s'ouvre directement sur une terrasse. Véritable belvédère, cet extérieur offre une vue dégagée et apaisante sur les environs, véritable atout coup de coeur du bien.

Le coin nuit se compose de trois chambres spacieuses, dont une avec sa propre salle d'eau, complété par une seconde salle d'eau et un WC indépendant. Ce bien se distingue par ses volumes généreux (belle hauteur sous plafond) et un foyer fermé idéal pour des soirées conviviales. Au-delà de l'habitation principale, vous profiterez d'une dépendance d'environ 29 m² avec point d'eau, idéale pour le télétravail ou chambres d'appoint. Les extérieurs invitent à la détente avec un jardin, deux terrasses et une piscine. Un garage ouvert, une cave et un atelier complètent cet ensemble fonctionnel et plein de cachet.

Une véritable opportunité pour les amoureux du caractère, avec un budget rénovation encadré. Un audit énergétique complet a été réalisé et est à votre disposition. Il propose des scénarios de travaux chiffrés pour transformer cette maison en pierre en un cocon économe et performant, vous permettant ainsi d'anticiper sereinement votre investissement et vos futures aides à la rénovation.

Cette maison représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent le calme et le caractère de la pierre. Elle est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École maternelle et élémentaire, ainsi que des commerces tels que boulangeries et restaurants. Ne manquez pas cette opportunité, contactez

l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations.

138 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2025-11-02 02:20:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	208 kWh/m2 par an
Conso Energ	384 kWh/m2 par an
Surface terrain	559 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3890€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

