



## Pujaut - Demeure de Caractère (Ancien Château)

PUJAUT 30131

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Pujaut - Demeure de Caractère (Ancien Château)

Au coeur du village, découvrez cette bâtisse en pierre de 133 m<sup>2</sup> environ, vestige d'un ancien château. Un bien rare offrant une âme unique et de multiples possibilités d'aménagement.

Espaces de vie actuels :

À l'étage (env. 83 m<sup>2</sup>) : Habitation lumineuse (Sud) avec séjour et insert, cuisine aménagée sur terrasse avec vue dégagée, 3 chambres, SDB et WC.

En rez-de-chaussée (env. 50 m<sup>2</sup>) : Second logement avec une superbe hauteur sous plafond, séjour sur véranda, cuisine, chambre et salle d'eau.

Atouts et Potentiel :

Extension : Combles aménageables et possibilité de créer un 3ème logement indépendant (env. 50 m<sup>2</sup>).

Extérieur : Une cour intime pour vos soirées d'été.

Pratique : Rare en centre- village, un stationnement couvert privé.

Prévoir un budget travaux pour révéler tout le potentiel de cette pépite. Audit énergétique disponible.

Située à proximité de l'École Primaire Mixte et de la crèche Li Pequelet, ainsi que de divers restaurants et boulangeries, cette maison est idéalement placée pour profiter de la vie de quartier. Le calme de la rue vous promet des nuits paisibles, tout en étant à deux pas des commodités.

Ne laissez pas passer cette occasion rare, contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour découvrir ce bien d'exception.

133 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Couvert

---

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

Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	278 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	281 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4020€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



