



Maison à vendre à Laudun l'Ardoise - 5 pièces, 120 m², terrain 556 m²

LAUDUN L ARDOISE 30290

396 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Maison à vendre à Laudun l'Ardoise - 5 pièces, 120 m², terrain 556 m²

DPE exceptionnel !!! Découvrez cette superbe maison avec locataires en place jusqu'au 28 février 2028 loyer 1239 €. Construite en 2015, située à Laudun l'Ardoise, France. Offrant environ 120 m² habitables sur un terrain de 556 m², cette maison avec un étage comprend 5 pièces dont 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour toute la famille. Le séjour lumineux de 32,40 m², exposé plein sud, s'ouvre sur une cuisine ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour vos moments conviviaux. Vous bénéficierez d'une salle de bain, d'une salle d'eau, et de 2 WC pour un confort optimal. Le chauffage et climatisation par pompe à chaleur assurent une ambiance agréable toute l'année. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une excellente isolation. Ballon thermodynamique. Le garage spacieux de 34,55 m² complète ce bien en très bon état général et de bon standing. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Située à proximité des écoles primaires Georges Lapiere et maternelle Pauline Kergomard, ainsi que de parcs, médecins et bureau de poste, cette maison est idéale pour une vie de famille épanouie. Contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour organiser une visite et saisir cette opportunité unique !

120 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Surface séjour	32.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2015
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	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Date ERP	2026-04-13 23:05:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	19 kWh/m2 par an
Conso Energ	36 kWh/m2 par an
Surface terrain	556 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 700€

Photos du bien



