



## Maison d'exception de plain-pied à vendre à Connaux - 6 pièces, 161 m<sup>2</sup>, 1200 m<sup>2</sup> de terrain, piscine et grand garage

CONNAUX 30330

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison d'exception de plain-pied à vendre à Connaux - 6 pièces, 161 m<sup>2</sup>, 1200 m<sup>2</sup> de terrain, piscine et grand garage

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied à vendre à Connaux, en France, offrant un cadre de vie exceptionnel dans un environnement très calme et agréable. Avec sa surface d'environ 161 m<sup>2</sup>, cette demeure, en très bon état, vous séduira par son grand espace de vie lumineux de 75 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est, sa cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi que ses 4 chambres dont 2 suites parentales pour un confort optimal.

Implantée sur un terrain généreux de 1212 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, d'une piscine 6,5 x 4,5 m pour vos moments de détente, d'un garage double de 32 m<sup>2</sup>, d'une cave et d'un stationnement extérieur. Le chauffage est assuré par des convecteurs et un poêle à granulés, garantissant une ambiance chaleureuse toute l'année. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets en bois ajoutent charme et isolation.

La maison bénéficie d'une garantie décennale couvrant la cuisine et l'agrandissement de la pièce de vie, gage de qualité et de sérénité. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout, et un adoucisseur d'eau est installé pour votre confort.

Située dans un secteur calme, cette propriété est proche de l'École primaire de Connaux, facilitant la vie familiale. Vous trouverez également à proximité des commerces essentiels tels que boucherie,

pharmacie, boulangerie, supermarché, ainsi que des espaces verts et restaurants, pour un quotidien pratique et agréable.

Ce bien rare sur le marché est une opportunité unique pour les amateurs de tranquillité et d'espace. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Connaux pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette maison d'exception.

161 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Surface séjour	75 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-04-20 19:23:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	125 kWh/m2 par an
Surface terrain	1212 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2500€

Photos du bien



