



## Maison de 2022 de 6 pièces de 123 m<sup>2</sup> à vendre à Laudun-l'Ardoise avec piscine et garage

LAUDUN L ARDOISE 30290

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison de 2022 de 6 pièces de 123 m<sup>2</sup> à vendre à Laudun-l'Ardoise avec piscine et garage

À vendre, maison de 2022 de 6 pièces d'une surface d'environ 123 m<sup>2</sup>, située à Laudun-l'Ardoise, France. Construite en 2022, cette maison bénéficie d'un excellent état général et d'un bon standing. Elle comprend 4 chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée, un séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> exposé plein sud, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec son arrière cuisine/cellier, une salle de bains, une salle d'eau, et 2 WC. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et un système électrique, avec un ballon d'eau chaude électrique. Les fenêtres double vitrage et les volets électriques garantissent confort et isolation. Le terrain de 468 m<sup>2</sup> comprend une terrasse de 23 m<sup>2</sup>, une piscine avec poolhouse, ainsi qu'un garage fermé attenant. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La maison est équipée de panneaux solaires pour autoconsommation et revente. Ce bien est situé dans un environnement calme, proche des commodités telles que la poste et des médecins. Garantie décennale incluse.

Agence Guy Hoquet CONNAUX.

123 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
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	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
Date ERP	2026-05-06 20:45:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	19 kWh/m2 par an
Conso Energ	37 kWh/m2 par an
Surface terrain	468 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 710€

---

## Photos du bien



