



Maison de village enchanteresse à Gaujac, un havre de paix au coeur du village

GAUJAC 30330

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

Maison de village enchanteresse à Gaujac, un havre de paix au coeur du village

À vendre, au coeur du charmant village de Gaujac, une maison de village pleine de poésie et de caractère. Cette ancienne grange transformée en un nid douillet d'environ 53 m² vous accueille avec ses 3 pièces lumineuses, dont 2 chambres baignées de lumière grâce à la petite terrasse intérieure. La cuisine ouverte aménagée invite à la convivialité, tandis que la climatisation réversible et les convecteurs assurent un confort optimal en toute saison. Le calme règne dans cette maison, où chaque détail, du mélange bois- PVC des fenêtres aux volets en bois, la façade en pierres apparentes, évoquent l'authenticité et la douceur de vivre. Profitez d'un grand garage d'environ 67 m², rare en centre village. Située à proximité d'écoles primaires, de commerces essentiels comme la boulangerie, la pharmacie, le supermarché, ainsi que de parcs et restaurants, cette maison est un véritable havre de paix alliant charme de la pierre et vie pratique. Elle est proposée par l'agence Guy Hoquet CONNAUX. Venez découvrir ce bijou où l'histoire et le confort moderne s'entrelacent pour écrire votre nouvelle page de vie.

53 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-07-29 01:11:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1520€

Photos du bien



