

Maison de plain-pied rénovée, 3 chambres et grand terrain au calme près de Connaux.



INFORMATION

Ville:	Connaux
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	4470 m2

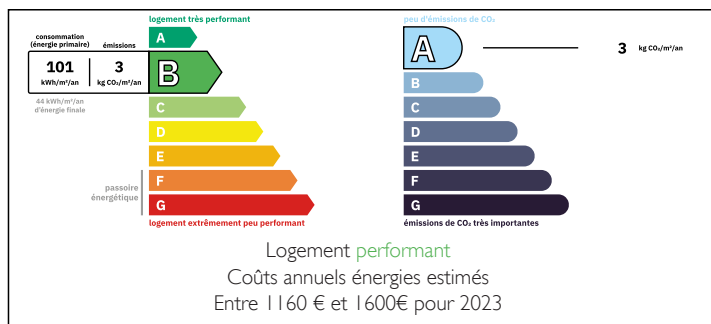
RÉSUMÉ

Richard Singer de Leggett Immobilier International a le plaisir de vous présenter cette maison de plain-pied d'environ 145 m², rénovée avec soin et implantée au calme absolu sur un terrain arboré de 4 470 m², entièrement clôturé et sans vis-à-vis.

La maison comprend un salon avec cheminée, une salle à manger ouvrant sur la grande terrasse d'un côté et sur le patio de l'autre, une véranda exposée à l'est, un bureau, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres spacieuses avec placards intégrés, dont une suite parentale, un dressing, une buanderie, un cellier, deux salles d'eau et un WC. La terrasse en travertin de 50 m² et les espaces de détente permettent de profiter pleinement de la végétation environnante.

Le village le plus proche, à 5 min en voiture, dispose d'une boulangerie, d'une boucherie, d'une pharmacie, d'un restaurant et d'un bureau...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rénovée avec soin et particulièrement performante sur le plan énergétique, cette maison de plain-pied offre de beaux volumes dans un environnement paisible et préservé près de Connaux. Son terrain arboré de 4 470 m² est entièrement clôturé et ne compte aucun voisin direct.

La maison offre environ 145 m² habitables, entièrement agencés de plain-pied, comprenant :

- Une salle à manger ouvrant sur la grande terrasse d'un côté et sur le patio de l'autre.
- Un salon avec cheminée.
- Une véranda exposée à l'est.
- Un bureau.
- Une cuisine entièrement aménagée et équipée.
- Trois chambres spacieuses avec placards intégrés, dont une suite parentale de plus de 18 m².
- Un grand dressing de 11 m².
- Une buanderie et un cellier.
- Deux salles d'eau et un WC.

Espaces extérieurs

La terrasse en travertin de 50 m² offre un agréable espace de détente au cœur de la végétation. Le vaste jardin, entièrement clôturé et sans vis-à-vis, est agrémenté d'oliviers et de diverses autres essences, ainsi que de plusieurs espaces pour s'installer et profiter de l'extérieur.

Caractéristiques techniques et confort

- Excellente performance énergétique : classement DPE B, avec une faible consommation de 84 kWh/m²/an.
- Chauffage moderne : pompe à chaleur air/eau alimentant les radiateurs et production d'eau chaude par pompe à chaleur.
- Fenêtres en PVC double vitrage et volets en bois.

Une maison clé en main, alliant caractère traditionnel, confort moderne et généreux espaces extérieurs.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est