



## Maison Manduel 6 pièce(s) 144m<sup>2</sup>

MANDUEL 30129

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## Maison Manduel 6 pièce(s) 144m<sup>2</sup>

Fanny Deloison de l'agence Guy Hoquet vous propose une charmante maison de village de 144m<sup>2</sup> environ sur deux niveaux, située sur une parcelle de 719m<sup>2</sup>. Cette propriété comprend en rez-de-chaussée une spacieuse pièce de vie, une cuisine entièrement équipée et aménagée, une buanderie, un bureau, ainsi qu'un espace nuit desservant trois chambres avec placard, une salle d'eau et des toilettes séparées, à l'étage une suite parentale.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse ombragée, d'une piscine et d'une cuisine d'été, idéales pour les moments de détente et de convivialité.

La maison est également équipée d'un garage, et présente des avantages tels que la climatisation, un ballon thermodynamique et pas de vis à vis assurant votre confort au quotidien.

144 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	39.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-09-29 11:08:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





