



## Maison à vendre à Clarensac

CLARENSAC 30870

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## Maison à vendre à Clarensac

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Clarensac, offrant un cadre de vie agréable et de nombreuses commodités. D'une surface de 128 m<sup>2</sup>, cette maison de plain pied se compose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour cathédrale exposé plein sud, vous garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

La cuisine américaine aménagée et équipée est idéale pour les moments de partage. Vous bénéficieriez également d'une salle de bain et d'un WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 740 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine et d'une grande terrasse, d'un garage et d'un carport.

Les points forts de cette propriété incluent un environnement paisible, une architecture soignée, une mezzanine aménageable en suite parentale, la climatisation, des panneaux solaires et une pompe à chaleur pour une efficacité énergétique optimale.

Idéalement située, au calme absolu, cette maison se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École Maternelle Bernard Cazeneuve, le Collège de Clarensac, et d'autres écoles primaires et maternelles. Vous trouverez également des parcs, des restaurants, une crèche, ainsi que des commerces de proximité pour votre confort quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet CAVEIRAC pour plus d'informations et pour organiser une visite.

128 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	JARDIN AVEC PISCINE LUMINOSITE
Surface terrain	740 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1097€ et 1484€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



