



## Villa 6 PIÈCES AVEC PISCINE

AZILLE 11700

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Villa 6 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre à Azille (11700), découvrez cette charmante maison de 6 pièces, orientée est-ouest, offrant une surface habitable de 180 m<sup>2</sup> dans un environnement paisible.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

Terrain : 1 566 m<sup>2</sup>

Exposition : Est-Ouest

Disposition intérieure :

Rez-de-chaussée :

Entrée

Grande salle à manger de 26 m<sup>2</sup>

Salon double de 15 m<sup>2</sup>

Suite parentale de 18 m<sup>2</sup>

Deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte, aménagée et équipée

Salle d'eau

Premier étage :

Belle suite parentale de 42 m<sup>2</sup>

### Équipements et commodités :

Radiateurs et pompe à chaleur

Fenêtres en PVC double vitrage pour une meilleure isolation thermique

Véranda de 15 m<sup>2</sup>

Deux terrasses

Jardin

Piscine chauffée pour un confort optimal

### Stationnement :

Garage

Trois places de parking

Cette maison est en bon état général et offre un cadre de vie idéal pour profiter du calme et de la nature.

Prix : 379 000 €.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Pour plus d'information ou pour organiser une visite , veuillez contacter votre agence Guy Hoquet

Olonzac

04 68 91 38 00

180 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	3 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	12 km
Accès Gare	20 min
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-02-01 14:40:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	2 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Villa de 6 pièces, orientée est-ouest, offrant une surface habitable de 180 m <sup>2</sup> avec piscine chauffée !!!

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 740€ au 01/02/2021

## Photos du bien









