



## À VENDRE : PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION À SIRAN : 2 MAISONS, VUE PANORAMIQUE, PISCINE

SIRAN 34210

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## À VENDRE : PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION À SIRAN : 2 MAISONS, VUE PANORAMIQUE, PISCINE

Située au cœur du Minervois, dans un cadre naturel privilégié, cette propriété de 4 900 m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur les Pyrénées. Idéale pour une grande famille, un projet de location saisonnière ou une résidence principale avec maison d'amis, elle se compose de deux maisons indépendantes au charme languedocien.

Maison 1:

Grande pièce de vie lumineuse exposée plein sud, agrémentée d'une cheminée et d'un four à pizza

2 chambres, 1 salle d'eau

2 terrasses pour profiter du soleil à toute heure (Nord & Sud)

Maison 2 :

Salon et cuisine ouverte

Suite parentale en rez-de-chaussée

À l'étage : 2 grandes chambres et 1 salle d'eau

Piscine 9x4 au sel avec bâche

Carport et garage

Terrain arboré de 4 900 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de la nature et des couchers de soleil sur les vignes

Cette propriété rare allie calme, confort et authenticité dans un environnement exceptionnel.

À découvrir sans tarder ! Contactez-nous pour plus d'informations ou organiser une visite.

190 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Piscine	Oui
Date ERP	2022-02-11 06:05:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Le cadre, les superficies, les extérieurs.

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 01/01/2021