



## Maison bourgeoise 9 pièce(s) 265 m2

RIEUX MINERVOIS 11160

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison bourgeoise 9 pièce(s) 265 m2

Découvrez le charme de la vie de village dans cette superbe maison bourgeoise du XXe siècle, située au coeur de Rieux-Minervois. Entièrement rénovée et offrant 265 m<sup>2</sup> habitables, elle allie élégance et modernité avec des vitraux haussmanniens, du double vitrage et des volets électriques.

Le rez-de-chaussée comprend des espaces de vie spacieux, une cuisine lumineuse donnant sur le jardin et un atelier polyvalent. À l'étage, la suite parentale climatisée s'ajoute à quatre chambres et deux salles de bain.

À l'extérieur, profitez d'un jardin clos de 135 m<sup>2</sup> avec une piscine à débordement chauffée au sel (3m x 10m), à l'abri des regards. Le garage de 70 m<sup>2</sup>, avec mezzanine de 100 m<sup>2</sup>, peut même accueillir un camping-car.

Située dans la région viticole du Minervois, à proximité de Carcassonne, Narbonne et des plages méditerranéennes, cette propriété est idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement.

265 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-14 17:29:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3840€ et 5290€ au 01/01/2021

Photos du bien





