



Maison familiale prête à vivre - Azille (Aude)

AZILLE 11700

208 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Maison familiale prête à vivre - Azille (Aude)

Et si votre prochain chapitre commençait ici?

Dans l'environnement calme et résidentiel d'Azille, cette maison de 124 m² offre un cadre de vie simple, confortable et prêt à accueillir votre quotidien sans travaux.

Dès l'entrée, la véranda vous accueille et vous guide vers une pièce de vie conviviale d'environ 30 m², baignée de lumière, idéale pour partager des moments en famille.

La maison propose:

- une cuisine indépendante de 13 m²
- un bureau, donnant accès au jardin,
- un garage pratique au quotidien.

A l'étage, vous découvrirez:

- 4 chambres, dont une qui donne accès à une loggia très lumineuse
- une salle d'eau fonctionnelle

A l'extérieur, la parcelle d'environ 350 m² s'organise autour d'un espace à l'avant et un jardin à l'arrière, propice aux repas, aux jeux ou à la détente.

Côté équipements, tout a été pensé pour le confort : système de chauffage récent, poêle à granulés programmable, radiateurs neufs, ballon d'eau chaude récent et raccordement à la fibre optique.

Idéalement située entre Narbonne et Carcassonne, la commune d'Azille offre un cadre de vie serein, avec écoles, commerces et services accessibles à proximité dans l'environnement privilégié du Minervois.

Une maison fonctionnelle, lumineuse et prête à vivre, idéale pour une famille ou un projet de résidence principale serein.

Pour tout renseignements ou demande de visite, prenez contact avec notre agence !

124 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2021-10-18 22:33:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	98.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	156 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement, la luminosité.
Surface terrain	357 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1373€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1167€ et 1579€

Photos du bien



