



## Maison F4 (90 m<sup>2</sup>) à vendre à TOUROUZELLE

TOUROUZELLE 11200

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison F4 (90 m<sup>2</sup>) à vendre à TOUROUZELLE

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : venez découvrir cette maison de 4 pièces au calme de 90 m<sup>2</sup> et de 1 315 m<sup>2</sup> de terrain à TOUROUZELLE (11200). Elle est organisée comme suit : une pièce à vivre avec une superbe cheminée , deux chambres et une cuisine indépendante avec un cellier. Elle dispose aussi d'une mezzanine et d'un grenier aménagé ,d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de WC.

La présence d'une très belle piscine représente un plus non négligeable. Avec un jardin et une terrasse couverte de 17 m<sup>2</sup> très agréable pour des déjeuners ensoleillés.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux de standing. Elle a été construite en 1990. Elle est en très bon état général.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports, on trouve la gare Lézignan-Corbières à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 9 km. Il y a une épicerie à proximité.

L'énergie et sa consommation sont désormais des facteurs d'achat importants. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (228 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 260 € et 1 740 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier pour une première visite de cette maison en vente.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-02 13:35:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le cadre!!!

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021

## Photos du bien





