



## AZILLE : appartement F2 (44 m<sup>2</sup>) en vente

AZILLE 11700

**87 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## AZILLE : appartement F2 (44 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente : à 48 km de la mer Méditerranée et à deux pas de Carcassonne, à AZILLE (11700), votre agence Guy Hoquet OLONZAC est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme, de 44,25 m<sup>2</sup> avec vue sur jardin.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble semi récent d'un étage construit en 2007. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode. Son intérieur se divise en une entrée, un salon de 25 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et un coin cabine avec un lit 90, une cuisine aménagée équipée. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Il est en très bon état général.

Petit plus non négligeable, une piscine est présente. Un jardin de 16 m<sup>2</sup> et une terrasse viennent l'agrémenter, un gain de bien-être et d'espace appréciable. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des écoles primaires dans la commune. Niveau transports, on trouve la gare Lézignan-Corbières à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A61 à 12 km. Il y a un restaurant et un commerce à proximité du bien.

Il est à vendre sous mandat exclusif. C'est un appartement en copropriété.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on songe à l'achat. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 168 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 510 € et 730 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

44.25 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	12 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Prestations / charges	EDF/ EAU/ ESPACES COMMUNS
Nb Lots Copropriété	104
Charges annuelles (ALUR)	1352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-03-18 07:22:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Etat impeccable !!!

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 730€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



