



## Villa Azillanet

AZILLANET 34210

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Villa Azillanet

Située dans un environnement calme et verdoyant, venez découvrir cette villa de plain-pied d'une superficie habitable de 78 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, d'une chambre spacieuse, d'une salle de bain et d'une cave offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le tout est implanté sur un terrain de 3 083 m<sup>2</sup>, constructible et divisible, idéal pour un projet d'agrandissement, de construction supplémentaire ou d'investissement.

? Les atouts :

Maison de plain-pied facile à vivre

Grand terrain arboré et exploitable

Environnement paisible

Potentiel d'aménagement et de valorisation

Que vous cherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement immobilier, cette propriété saura répondre à vos attentes.

78 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Surface séjour         | 52 m2                    |
| Jardin                 | Oui                      |
| Année construction     | 1990                     |
| Fenêtres               | Bois double vitrage      |
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Amenagée                 |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique        |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | A rafraîchir             |
| Cheminée               | Insert                   |
| Date ERP               | 2025-10-22 05:57:01      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 151 kWh/m2 par an        |
| Ce qu'on aime agence   | La superficie du terrain |
| Surface terrain        | 3083 m2                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1089€ et 1473€ au 01/01/2021

## Photos du bien







