



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, idéale pour partager des moments en famille.

La maison propose:

- une cuisine indépendante de 13 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 21:32:10
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



