



## Maison à vendre à Aigues Vives, 34 - 3 chambres avec piscine - V413CB

AIGUES VIVES 34210

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison à vendre à Aigues Vives, 34 - 3 chambres avec piscine - V413CB

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située dans le joli village d'Aigues Vives. Avec une surface habitable d'environ 87 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour les familles ou ceux qui recherchent un cadre de vie paisible.

Détails de la propriété :

Prix de vente : 245 000 €

Surface : 104 m<sup>2</sup>

Terrain : 638 m<sup>2</sup>

Chambres : 3

À l'intérieur, vous serez séduit par sa cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, parfaite pour les moments conviviaux. Le séjour, exposé plein sud, vous permettra de profiter d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. La maison dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau dans la suite parentale, et de deux WC.

Extérieur :

À l'extérieur, deux terrasses et un jardin soigneusement entretenu vous attendent, ainsi qu'une piscine pour des moments de détente en famille ou entre amis. Un garage et un espace extérieur couvert sont également disponibles pour un stationnement facile. De plus, la maison est dotée de la climatisation et

d'un portail électrique, garantissant confort et sécurité.

#### Localisation :

Niché dans un charmant village, cette maison se distingue par sa localisation privilégiée. Vous y trouverez toutes les commodités essentielles : restaurants, écoles, boulangerie, Super U et sa boucherie, bureaux de poste, médecin, et son centre médical , assurant un quotidien pratique et agréable. De plus, son accès facile à Narbonne vous permet de profiter pleinement des atouts urbains tout en savourant la tranquillité rurale.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez nous à l'agence Guy Hoquet OLONZAC.

Prêt à Transformer cette maison en un cocon chaleureux et accueillant, où chaque instant deviendra un moment de bonheur et de sérénité?!?

Prix Fai: 245 000€

104 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1sdb	1sde
--------------------	------------	------------	------	------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Train	30 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	35 min
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-09 07:38:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Lotissement Calme et Agréable

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





