



## Coup de Coeur : Maison de Village T3 avec Charme et Sérénité

VENTENAC EN MINERVOIS 11120

**76 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
NARBONNE

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

## Coup de Coeur : Maison de Village T3 avec Charme et Sérénité

Ventenac-Minervois (11120)

40 m<sup>2</sup> | 2 Chambres | Rénovée | Emplacement Privilégié

Le calme absolu au coeur du village

Située sur une charmante place au calme, cette maison de village en pierre de 40 m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée pour offrir un confort moderne dans un cadre authentique. Son emplacement est idéal : vous profitez de la tranquillité d'un quartier paisible tout en bénéficiant d'une grande facilité de stationnement juste devant votre porte.

Les points forts du bien :

Agencement optimisé : Une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, conçue pour maximiser l'espace.

Espace nuit : 2 chambres accueillantes et une salle d'eau moderne.

Rénovation de qualité : Toiture, isolation et électricité récentes. Aucun travaux à prévoir, une maison saine et prête à habiter.

Cadre de vie : À deux pas du Canal du Midi et de son célèbre château, dans l'un des villages les plus

recherchés du Minervois.

Une opportunité aux multiples visages :

Investissement locatif : Un bien "clef en main" très prisé pour la location courte durée (Airbnb) ou annuelle.

Pied-à-terre : Le refuge idéal pour vos vacances, sans les contraintes d'entretien extérieur, avec la facilité de se garer en arrivant.

Premier achat : Un cocon douillet et économique à 15 minutes de Narbonne.

40.85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Date ERP	2026-01-12 15:05:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110.9 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	210.7 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1170€

Photos du bien



