



À VENDRE - GRANDE MAISON AVEC PISCINE, ENTRE VIGNES ET GARRIGUE

AZILLE 11700

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

04 68 91 38 00

À VENDRE - GRANDE MAISON AVEC PISCINE, ENTRE VIGNES ET GARRIGUE

Venez découvrir cette belle propriété de 184 m² habitables, nichée dans un environnement champêtre privilégié, au coeur d'un terrain très arboré de plus de 1 100 m².

La maison offre de beaux volumes avec 7 pièces dont 5 chambres, ainsi qu'une grande pièce dédiée aux loisirs avec billard, idéale pour créer une véritable salle de jeux et profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré et d'une piscine 8x4m équipée d'un système de chauffage, permettant de prolonger la saison des baignades.

Côté confort et équipements :

- Pompe à chaleur
- Climatisation gainable dans la quasi-totalité de la maison
- Panneaux solaires
- Adoucisseur d'eau
- Piscine chauffée
- Environnement calme entre vignes et garrigue

Une maison spacieuse, confortable et tournée vers la nature, idéale pour ceux qui recherchent espace,

tranquillité et qualité de vie.

184 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	19.5 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-03 01:32:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	50 kWh/m2 par an
Surface terrain	1135 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2230€

Photos du bien





