



## Maison de 8 pièces (273 m<sup>2</sup>) à vendre à AZILLE

AZILLE 11700

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison de 8 pièces (273 m<sup>2</sup>) à vendre à AZILLE

À 45 KM DE LA MER - MAISON 8 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente : à quelques kilomètres de Carcassonne, laissez vous charmer par à AZILLE (11700), cette maison de 8 pièces au calme orientée nord-sud, de 273 m<sup>2</sup>. Son intérieur inclut cinq chambres, dont une suite parentale ,une cuisine indépendante, aménagée et équipée, trois salles d'eau et quatre toilettes. Cette maison possède un chauffage convecteur, il y a également une climatisation.

En plus de ses 8 pièces réparties sur 2 étages, la maison comporte aussi un grenier. Des fenêtres en pvc double vitrage , la fibre est installées. Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine équipée d'une pompe a chaleur .Un jardin de 240 m<sup>2</sup> et une terrasse lui confèrent de l'espace additionnel bienvenu. Le terrain de la propriété est de 524 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de maître mitoyenne ancienne de 2 étages. Elle a été construite en 1800. Elle est en bon état général malgré une facade demandant d'être rafraîchie .Concernant les véhicules, elle possède un garage de 100m<sup>2</sup> environ et le dessus aménageable.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées dans le quartier. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a aussi quatre restaurants, deux boulangeries, une épicerie et un bureau de poste. A proximité le lac de Jouarre .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à AZILLE.

273 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	12 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3

WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2680€ au 01/01/2021

## Photos du bien





