



## EXCLUSIVITÉ - MAISON - LOFT - DÉPENDANCES - AU CALME

VILLENEUVE MINERVOIS 11160

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## EXCLUSIVITÉ - MAISON - LOFT - DÉPENDANCES - AU CALME

À vendre :

À quelques kilomètres de Carcassonne, à Villeneuve-Minervois (11160), Guy Hoquet Olonzac vous présente cette maison de 12 pièces, située au calme, offrant une surface habitable de 438 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3 000 m<sup>2</sup>.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 438 m<sup>2</sup>

Terrain : 3 000 m<sup>2</sup>

Disposition intérieure :

Rez-de-chaussée :

Entrée de 24 m<sup>2</sup>

Belle salle de réception de 126 m<sup>2</sup>

Loft indépendant de 146 m<sup>2</sup>

Vaste salon double de 35 m<sup>2</sup> avec sol en marbre

Chambre de 12 m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée et équipée de 25 m<sup>2</sup>

Cellier  
Buanderie  
Patio

Premier étage :

Trois chambres de 14 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup>  
Salle de bains  
Salle d'eau  
Grand atelier de 91 m<sup>2</sup>

Équipements et commodités :

Chauffage au fuel et climatisations  
Fibre optique  
Fenêtres en bois double vitrage  
Grenier  
Piscine  
Jardin de 3 000 m<sup>2</sup>  
Terrasse de 40 m<sup>2</sup>  
Deux garages  
Atelier d'artiste de 90 m<sup>2</sup>

Cette maison de deux étages est en excellent état général, avec un intérieur en très bon état. La sécurité est assurée par un interphone.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche d'une école primaire.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien.

Prix : 670 000€

Votre agence Guy Hoquet Olonzac vous invite à découvrir cette maison. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au 04 68 91 38 00.

438 m <sup>2</sup>	12 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Train	30 km
Surface séjour	130 m2

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

170 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Maison et loft 438 m<sup>2</sup> 3 000 m<sup>2</sup> de jardin avec piscine

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2770€ au 01/01/2021

## Photos du bien











