



## VENTE : maison F6 (112 m<sup>2</sup>) à LA LIVINIÈRE

LA LIVINIÈRE 34210

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## VENTE : maison F6 (112 m<sup>2</sup>) à LA LIVINIÈRE

PROCHE DE CARCASSONNE

À 28 km de Carcassonne, nous vous présentons cette maison de 6 pièces exposée nord-est de 112,09 m<sup>2</sup> en vente à LA LIVINIÈRE (34210).

Il s'agit d'une maison mitoyenne avec un étage. Une entrée, un salon de 22 m<sup>2</sup>, une cuisine et un placard se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage dispose de trois chambres de 7 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, d'un dressing et d'une salle d'eau. Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Une école primaire est implantée dans le quartier. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 19 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également un restaurant, une boulangerie et une épicerie.

L'énergie et la consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 263 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 570 € et 2 180 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 89 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

112.09 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.01 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Date ERP	2024-01-30 22:29:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Du volume !!!

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 01/01/2021

## Photos du bien



