



Maison  
**AZILLANET (34210)**

**148 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



148 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Au centre du village d'Azillanet, village calme du Minervois, à l'angle de 2 rues je vous ouvre les portes d'une maison de village sur 3 niveaux puis je poursuivrai par la découverte d'une remise.

Entrons dans la maison, nous arrivons directement dans un séjour lumineux (39m<sup>2</sup>), une porte le sépare de la cuisine (23m<sup>2</sup>) équipée et aménagée. La cuisine se prolonge par un cellier.

Un bel escalier en bois grimpe au 1er étage. En haut des marches, un couloir permet la circulation vers 3 chambres (12,5m<sup>2</sup>, 14,5m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, un WC, un débarras et une salle d'eau avec 2 vasques, une douche, un bidet.

Derrière une porte, un escalier mène au 2e étage. A ce niveau une chambre (11,7m<sup>2</sup>) et 2 pièces lumineuses (35m<sup>2</sup> et 19,9m<sup>2</sup>) qui attendent votre imagination pour être transformées.

Juste en face de la maison, vous trouverez une remise sur 2 niveaux. Le rez de chaussée (38...



**Catherine GERMAIN**  
AZILLANET (34210)

**06 08 71 51 39**

[catherine.germain@optimhome.com](mailto:catherine.germain@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°44387627100018  
Ville du registre : CARCASSONNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Référence             | 535877                     |
| Type de bien          | Maison                     |
| Année de construction | 1828                       |
| Exposition            | Sud                        |
| Vue                   | Vue sur Toits, sur Village |

### SURFACES

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface habitable | 148 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 39 m <sup>2</sup>  |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 5 |
| Nb de chambres | 4 |
| Nb de WC       | 1 |
| Salles d'eau   | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 143 |
| GES | 4   |

### ANNEXES

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Visiophone / Videophone | Non |
|-------------------------|-----|

### PRESTATIONS

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Climatisation | Oui                      |
| Chauffage     | climatisation réversible |
| Chauffage     | bois                     |
| Cuisine       | aménagée                 |

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle