



## CHARME ET CARACTÈRE À POUZOLS-MINERVOIS (11120) Maison de village avec Cour !

POUZOLS MINERVOIS 11120

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## CHARME ET CARACTÈRE À POUZOLS-MINERVOIS (11120) Maison de village avec Cour !

Venez découvrir le charme de cette maison de village de caractère, idéalement située en plein centre de Pouzols-Minervois (11120).

Érigée sur 2 étages, elle offre un cadre de vie authentique et paisible, parfait en résidence principale ou secondaire.

Les + de la maison :

Une magnifique cour sans vis-à-vis de 40m<sup>2</sup>, ornée d'un oranger et d'un mandarinier, une rareté en plein cœur de village !

Toiture neuve : aucune mauvaise surprise.

Grande cuisine et salle d'eau, refaites à neuf.

Climatisation réversible pour votre confort dans le salon et les deux chambres.

Disposition (sur 3 niveaux) :

Rez-de-chaussée : Un hall d'accueil, une grande pièce à aménager selon vos envies (bureau, salle de jeux, etc.), une buanderie fonctionnelle, une salle d'eau et un WC indépendant.

Premier étage : Le cœur de la maison, avec un salon climatisé et une magnifique cuisine neuve contemporaine de marque So'Cook, entièrement équipée.

Deuxième étage : L'espace nuit, composé de deux confortables chambres climatisées et d'un second WC indépendant.

Côté pratique : La maison bénéficie d'un emplacement privilégié avec une possibilité de stationnement juste en face, un atout majeur en centre-bourg.

À visiter sans tarder pour un coup de coeur assuré !  
Contactez Delphine Castan au 06.09.77.08.05

105 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Date ERP	2025-10-29 22:58:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	40 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1510€ au 10/01/2025

## Photos du bien





