



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 40m², ornée d'un oranger et d'un mandarinier, une rareté en plein coeur 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 coeur 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 m²

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/m2 par an |
| Surface terrain | 40 m2 |

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





