

# Maison/villa T4 de 82m<sup>2</sup> à Félines-Minervois 34210

## 264 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Exclusivité à ne pas rater sur la commune de Félines Minervois situé à l'Ouest de l'Hérault, limitrophe avec l'Aude dans un hameau résidentiel, venez découvrir cette superbe villa de 82m<sup>2</sup> de 4 pièces lumineuses sur une parcelle de 2500m<sup>2</sup> dont 1000m<sup>2</sup> constructible exposé plein Sud avec une superbe vue sur le Canigou. Ce bien se compose: d'un grand séjour / salle à manger de 40m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine meublée et équipée, 2 chambres de (11m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>) dont une équipée de placard, une grande salle d'eau et des WC indépendants. Le bien est équipé de menuiseries PVC double vitrage, volets électriques, 8 panneaux photovoltaïques (autoconsommation), un poêle à granulés, des convecteurs assurent le chauffage, une climatisation réversible au niveau de la pièce de vie. Assainissement; micro station toute neuve. Les annexes: Un sous-sol de 85m<sup>2</sup> environ (2 garages avec portes électriques) et ainsi qu'un grenier aménageable qui complète le tableau. Informations financières La taxe foncière est de 626€ DPE C Homki adore: Une terrasse couverte de 24m<sup>2</sup> qui vous accueille côté nord. Un balcon côté Sud qui vous permet de profiter des couchers de soleil. Une piscine hors-sol de 8X4 qui vous attend côté Sud. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Julien Bisquerra, agent commercial immatriculé au RSAC de Narbonne sous ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

141 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Julien Bisquerra**

+33630634632

julien.bisquerra@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34210 Félines-Minervois



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1968
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipée
Chauffage	Climatisation/reversible
Nombre de box(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2500m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	626 €

### Surfaces

Surface	82m <sup>2</sup>
Surface séjour	40m <sup>2</sup>

