



## Ensemble immobilier - maison T5 125 m<sup>2</sup> , maison T3 50 m<sup>2</sup> , dépendances, terrain 2434 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

**346 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## Ensemble immobilier - maison T5 125 m<sup>2</sup> , maison T3 50 m<sup>2</sup> , dépendances, terrain 2434 m<sup>2</sup>

Dans charmant village du Minervois à 20 min de Carcassonne, disposant de toutes commodités, ensemble immobilier comprenant :

- Une maison de 125 m<sup>2</sup> non mitoyenne et de plain pied comprenant 4 belles chambres, salon, cuisine/salle à manger, salle d'eau, buanderie et wc séparé.

- Une deuxième maison indépendante qui comprend un séjour/cuisine ouverte, deux chambres, salle d'eau et wc séparé. En excellent état, cette petite maison, qui dispose de sa propre cour indépendante serait idéale pour une activité locative ou pour accueillir la famille.

L'ensemble est complété par diverses dépendances, parfait pour du stockage.

Le tout repose sur un beau terrain clos et arboré de 2434 m<sup>2</sup>.

Les points + : Aucun travaux, prestations récentes, énorme potentiel locatif, configuration rare !

175 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-03-22 00:40:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 621€ et 841€ au 01/01/2021

Photos du bien





