



## CARCASSONNE Palais - Maison de caractère 256 m<sup>2</sup> - 6 chambres, garage, dépendances, jardin.

CARCASSONNE 11000

**436 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## CARCASSONNE Palais - Maison de caractère 256 m<sup>2</sup> - 6 chambres, garage, dépendances, jardin.

Au coeur de ce quartier très recherché, toutes commodités accessibles à pied, charmante maison de caractère de 1850 en très bon état, comprenant 6 chambres (de 13.5 m<sup>2</sup> à 23,6 m<sup>2</sup>), 4 salles d'eau avec WC, bureau, cuisine équipée indépendante, beau double séjour 33 m<sup>2</sup>, et un studio 24 m<sup>2</sup>.

Elle dispose également d'un garage 45 m<sup>2</sup>, de dépendances (atelier, buanderie), d'une cave et, plus rare encore, d'un charmant jardin clos et arboré à l'abri des regards.

Cette maison offre un énorme potentiel pour une activité de tourisme de par ses volumes et sa configuration. (Activité en cours)

Points positifs : localisation, état, charme de l'ancien, prestations récentes.

Un bien rare à visiter d'urgence !

256 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Conso Energ           | 103 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking | 1                             |
| Nombre garages/Box    | 0                             |
| Nombre de caves       | 1                             |
| Mode Chauffage        | Gaz                           |
| Type Chauffage        | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                     |
| Année construction    | 1850                          |
| WC                    | 5                             |

---

## Photos du bien



