



## 5 min OUEST CARCASSONNE - Maison 218 m<sup>2</sup>, 6 chambres, piscine, dépendances, parc 2947 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CARCASSONNE

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

0468103940

## 5 min OUEST CARCASSONNE - Maison 218 m<sup>2</sup>, 6 chambres, piscine, dépendances, parc 2947 m<sup>2</sup>

Dans village recherché avec toutes commodités, à 5 min de CARCASSONNE, venez découvrir cet ensemble immobilier qui comprend :

Une maison de construction traditionnelle de 218 m<sup>2</sup> composée d'un hall d'entrée desservant une cuisine équipée spacieuse, un espace repas, un salon ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau + wc et un wc indépendant.

A l'étage, vous trouverez 2 suites parentales (27 et 28 m<sup>2</sup>) avec salles d'eau + wc privés, 3 autres belles chambres ainsi qu'une salle de bains (+ douche et wc) et une petite salle d'eau + wc.

Pour compléter l'habitation, diverses dépendances (2 garages de 55 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, abri de jardin...) ainsi qu'une remise de 130 m<sup>2</sup> qui offrent beaucoup de potentiel.

L'ensemble repose sur un superbe parc clos, arboré et sans vis-à-vis.

Un très bel espace piscine sécurisé (11x5) complète l'aménagement extérieur.

Actuellement exploité en chambres d'hôte, cet ensemble immobilier conviendrait aussi bien à une activité qu'à une grande famille.

Les + : Beaucoup de potentiel, superbe environnement, chauffage performant. Très beaux volumes !

A visiter d'urgence !!

218 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

4 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	6
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2023-10-09 06:13:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





