



## 5 min Est CARCASSONNE - Villa 192 m<sup>2</sup> 4 chambres, grand garage sur terrain 1502 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CARCASSONNE

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

0468103940

## 5 min Est CARCASSONNE - Villa 192 m<sup>2</sup> 4 chambres, grand garage sur terrain 1502 m<sup>2</sup>

Dans Hameau de Carcassonne, proche des commodités à pied et à 5 min des zones commerciales, belle villa traditionnelle de plain pied et non mitoyenne à découvrir !

Un large entrée vous conduira sur un impressionnant séjour de 62 m<sup>2</sup> avec son toit cathédrale et sa cuisine équipée ouverte. La cuisine donne sur une buanderie/cellier offrant ainsi beaucoup de rangements.

La partie nuit se compose de 3 belles chambres ainsi que d'une vaste salle de bains + douche. Du séjour vous accédez à une grande mezzanine qui ferait office de bureau et qui donne sur une 4<sup>ème</sup> chambre disposant d'un WC + point d'eau. Un 2<sup>ème</sup> WC séparé se trouvant dans l'entrée.

La partie habitable est complétée par un sous-sol de 100 m<sup>2</sup> composé d'un grand garage avec portail automatique et d'un espace cellier/chaufferie.

Enfin, un deuxième garage complète les annexes.

La maison dispose d'un beau terrain plat et piscinable de 1500 m<sup>2</sup> ainsi que de deux terrasses couvertes (Nord et Sud).

Les + : Chauffage central, qualité de construction, beaux volumes, proches des commodités.

A visiter d'urgence !!!

191.88 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	62 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-06-18 23:55:42
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









