



## SECTEUR MINERVOIS - Maison plain pied 4 chambres garage jardin.

CARCASSONNE 11000

**319 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## SECTEUR MINERVOIS - Maison plain pied 4 chambres garage jardin.

Sur les hauteurs à 17 mn de carcassonne venez découvrir cette belle villa entièrement rénovée Vous serez immédiatement séduits par le volume et la clarté des pièces, ainsi que par son agencement. La maison se compose d'une grande pièce à vivre ouverte avec cheminée insert et une cuisine américaine, de 4 chambres dont 1 avec sa propre salle d'eau, d'une salle de bains + douche, de deux WC, ainsi que d'une buanderie.

Côté aménagements extérieur, un garage de 45 m<sup>2</sup> ainsi qu'un grand carport faciliteront le stationnement de vos différents véhicules à l'abri.

Le terrain totalement clos de 2.032 m<sup>2</sup> dont 700 m<sup>2</sup> constructible et accès indépendant déjà réalisé.

Les + : aucun travaux à prévoir, environnement, isolation et chauffage gainable.

Découvrez-la sans attendre : visite virtuelle disponible !

155 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-27 17:40:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





