



## MINERVOIS - Maison plain pied 4 chambres avec garage et jardin.

Carcassonne 11000

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## MINERVOIS - Maison plain pied 4 chambres avec garage et jardin.

Villa rénovée avec charme et confort, à seulement 17 min de Carcassonne.

Sur les hauteurs, dans un environnement paisible et lumineux, découvrez cette villa entièrement rénovée où chaque détail a été pensé pour allier confort moderne et convivialité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la spacieuse pièce de vie avec sa cheminée insert, ouverte sur une cuisine américaine idéale pour recevoir. La maison offre 4 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, une grande salle de bains avec douche, 2 WC et une buanderie.

À l'extérieur, tout est prévu pour votre confort :

- Garage de 45 m<sup>2</sup> et grand carport
- Terrain clos de 2.032 m<sup>2</sup>, dont 700 m<sup>2</sup> constructible avec accès indépendant déjà réalisé
- Aucun travaux à prévoir : isolation, chauffage gainable, prestations soignées
- Les plus : luminosité, volumes, tranquillité, et un potentiel d'agrandissement rare !

□ Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite ou profitez de la visite virtuelle dès maintenant.

155 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

8 parking(s)

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	2035 m2

---

Photos du bien





