



## 15 mon Carcassonne - Villa 190 m<sup>2</sup>, 7 pièces, piscine sur 1,5 hectares

CARCASSONNE 11000

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## 15 mon Carcassonne - Villa 190 m<sup>2</sup>, 7 pièces, piscine sur 1,5 hectares

A la sortie d'un village avec toutes commodités, au coeur d'un environnement exceptionnel, cette belle villa de plain pied de construction traditionnelle n'attend que vous.

L'entrée vous donnera accès à une belle salle à manger de 25 m<sup>2</sup> et en face, une cuisine indépendante équipée complétée par une vaste buanderie.

Vous trouverez 3 chambres (dont une de 21 m<sup>2</sup>), un bureau, deux salles d'eau et deux WC ainsi qu'un deuxième salon donnant sur une terrasse, pouvant servir de 4<sup>ème</sup> chambre ou même d'appartement indépendant si associé à la buanderie !

Un beau salon de 35 m<sup>2</sup> complète la maison.

Pour votre agrément, une belle piscine avec dôme de protection et une spacieuse terrasse couverte.

La maison repose sur une parcelle de plus d'1,5 hectares arborée (dont une oliveraie !) avec une vue dégagée et aucun vis-à-vis. Parfait pour se reconnecter à la nature.

Coté annexes vous disposerez d'un grand atelier connecté à la maison ainsi que d'une ancienne écurie de 33 m<sup>2</sup>.

Les + : Superbe environnement, beaucoup de volumes, très bonne classification énergétique, vue exceptionnelle sur les Pyrénées !

183 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-03-12 18:28:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





