



## 10 min SUD OUEST CARCASSONNE - Maison de village 162 m<sup>2</sup> + grenier + cour 23 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## 10 min SUD OUEST CARCASSONNE - Maison de village 162 m<sup>2</sup> + grenier + cour 23 m<sup>2</sup>

Au coeur d'un agréable village avec les commodités accessibles à pied, grande maison en pierre avec beaux volumes et beaucoup de charme !

Au rdc, l'entrée vous donnera accès à une grande cuisine équipée de 18 m<sup>2</sup>, une salle à manger ainsi qu'un salon avec cheminée pour une ambiance très cosy ! Ce salon ouvre sur une belle cour de 23 m<sup>2</sup>, idéale pour prendre le soleil et manger dehors !

Pour compléter ce niveau, vous trouverez un espace buanderie et un WC séparé.

A l'étage trois belles chambres (13 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> et 26 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une grande salle d'eau neuve + WC.

Enfin, au niveau supérieur, un grenier complètement aménageable d'environ 80 m<sup>2</sup> !

Eléments d'époques préservés, énorme potentiel, charme de l'ancien allié aux prestations modernes. De plus, il est très facile de se garer à proximité de la maison.

Coup de coeur assuré !!

162 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Année construction	1600
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-12 11:24:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



