



## CARCASSONNE - Maison 237 m<sup>2</sup>, 7 chambres + annexes, piscine sur terrain 9056 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

**389 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CARCASSONNE

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

0468103940

## CARCASSONNE - Maison 237 m<sup>2</sup>, 7 chambres + annexes, piscine sur terrain 9056 m<sup>2</sup>

A deux pas du lac de la Cavayère, belle demeure de 240 m<sup>2</sup> idéale pour famille nombreuse ou activité de chambres d'hôtes ! Elle se décompose comme suit :

Une habitation sur deux niveaux qui comprend 6 chambres et 4 salles d'eau ainsi qu'un grand espace cuisine/séjour.

Une habitation T2 de 58 m<sup>2</sup> constitue un gîte indépendant qui peut être connecté à l'habitation principale.

En plus vous trouverez : une annexe de 47 m<sup>2</sup> idéale pour une activité indépendante, un accueil ou encore une salle de sport.

Une deuxième annexe à terminer qui pourrait constituer un studio indépendant.

Un grand sous-sol/entre-sol de 150 m<sup>2</sup> pour du stockage/garage

La maison dispose d'un magnifique terrain de 9056 m<sup>2</sup> arboré et sans vis-à-vis.

A l'abri des regards, un agréable espace piscine vient compléter le tout.

Beaucoup de potentiel pour cette demeure atypique d'exception !

237 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

7  
chambres

1 sdb

4 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1983
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Piscine	Oui
Date ERP	2023-08-13 21:04:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2690€ au 01/01/2021

Photos du bien





