



## VENTE : Villa de 6 pièces (123 m2)

TRAUSSE 11160

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## VENTE : Villa de 6 pièces (123 m2)

EXCLUSIVITÉ - Villa plain pied 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 22 km de Carcassonne, venez visiter cette maison de 6 pièces au calme orientée est-ouest, de 123 m<sup>2</sup> et de 1 100 m<sup>2</sup> de terrain .

C'est une maison contemporaine de très bon standing. Elle a été construite en 2009. Conçue de plain-pied, elle est composée d'une pièce à vivre, de deux chambres, Une suite parentale avec dressing et salle d'eau et un bureau .Une superbe cuisine ouverte, aménagée et équipée, une autre salle d'eau et de WC. La maison est en excellent état général. Elle est vendue entièrement meublée.

Elle comporte des équipements comme la fibre, des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants. Un jardin et une terrasse lui offrent un gain d'espace bienvenu.

Pour les véhicules, elle dispose de trois places de parking et d'un garage indépendant.

Cette propriété est située dans un quartier calme. On y trouve une école primaire.Un autre atout Trausse est une base de départ pour les randonneurs à pied et les cyclistes VTT dans la garigue ,direction la Montagne Noire. Un club de randonneurs pédestres avec une 20 d'adhérents est d'ailleurs actif dans le village avec 2 balades organisées par semaine.

La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC pour obtenir plus de renseignements sur cette Villa.

123 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	20 km
Accès Bus	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2024-05-21 01:56:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	4 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain-pied impeccable !!!

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€ au 01/01/2021

## Photos du bien





