



Magnifique maison des années 1870 - 7 pièces 168 m²

CARCASSONNE 11000

214 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut
11000 CARCASSONNE

0468103940

Magnifique maison des années 1870 - 7 pièces 168 m²

À proximité de Carcassonne, Venez découvrir cette ancienne gare rénovée avec goût. Dans un environnement arboré, vous serez immédiatement séduit par les volumes et la luminosité de chacune des pièces. Vous profiterez au rez-de-chaussée d'une superbe pièce à vivre traversante et ouverte sur une cuisine équipée, d'un WC et d'un accès à une belle cave, idéale pour stocker du vin, ainsi qu'une grande entrée. À l'étage, la maison se compose de quatre chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau moderne et d'un WC supplémentaire. Au deuxième étage, plus de 60 m² reste aménageable. Collé à la maison, vous profiterez du superbe jardin agrémenté d'un puits et d'une dépendance. Idéal pour une famille, la proximité avec la micheline vous permettra de vous rendre à Carcassonne sans véhicule, à moindre coût.

Les + : chauffage pompe à chaleur, caractère de l'ancien, isolation performante et toiture neuve.

168 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70 m2
Jardin	Oui
Année construction	1870
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-21 21:04:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€ au 01/01/2021

Photos du bien







