



## Maison 1870 rénovée sur terrain 1.500 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

214 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CARCASSONNE

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

0468103940

## Maison 1870 rénovée sur terrain 1.500 m<sup>2</sup>

À proximité de Carcassonne, Venez découvrir cette magnifique maison 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 grande entrée, superbe pièce à vivre traversante et ouverte sur une cuisine équipée, d'un WC et d'un accès à une belle cave à vin

À l'étage, quatre chambres, un bureau, d'une salle d'eau moderne et d'un WC supplémentaire.

Au deuxième étage, combles de plus de 60 m<sup>2</sup> reste aménageable.

Collé à la maison, vous profiterez du superbe jardin agrémenté d'un puits et d'une dépendance.

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

168 m<sup>2</sup>

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 11:46:06
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







