



## 5 min Nord EST - Villa 110 m<sup>2</sup> de plain pied, garage et piscine sur terrain 812 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

**253 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## 5 min Nord EST - Villa 110 m<sup>2</sup> de plain pied, garage et piscine sur terrain 812 m<sup>2</sup>

Située à l'entrée d'un village recherché, disposant de toutes les commodités à proximité, belle villa de plain pied et non mitoyenne à découvrir !

L'entrée vous donnera accès à un agréable séjour de 36 m<sup>2</sup> avec parquet, climatisation réversible et poêle à bois ainsi qu'à une cuisine équipée indépendante avec accès au jardin.

Le séjour vous conduira à une partie nuit avec 2 belles chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. A l'opposé, une suite parentale composée d'une chambre de 16 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle de bains + wc

Pour compléter l'habitation vous profiterez d'un grand garage avec porte automatique.

Le jardin est clos, arboré et sans aucun vis-à-vis ! Une agréable terrasse ainsi qu'un espace piscine intime agrémentent le terrain.

Véritable coup de coeur pour cette villa au charme fou ! A visiter d'urgence !

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Année construction	1963
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-07 15:28:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





