



## Bien proposé à 496 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Ensemble immobilier sur 4 hectares boisés avec villa principale de 300m<sup>2</sup>, un gîte de 60m<sup>2</sup> ainsi qu'une dépendance de 25m<sup>2</sup> (espace spa).** Envie d'espace, de calme et de tranquillité... Venez découvrir ce domaine sur + de 4 hectares de terrain. Passé le portail du domaine, il vous faudra traverser un espace boisé pour trouver la partie bâtie. La villa de 300m<sup>2</sup> vous propose un espace de vie de 75m<sup>2</sup> avec four à chaux apparent + 25m<sup>2</sup> de mezzanine, cuisine 44m<sup>2</sup>, 4 chambres de 20m<sup>2</sup> et sdb. Le gîte se compose d'un séjour/cuisine 42m<sup>2</sup>, chambre 14m<sup>2</sup> et sdd. Piscine, espace spa 25m<sup>2</sup>, garage ouvert 50m<sup>2</sup> et une dernière surprise vous attend.

**État général :** Aucuns travaux

### CONTACT

Agence de Carcassonne  
Alexandre et Thierry LACOSTE  
06 17 14 72 10  
06 18 64 45 46  
carcassonne@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	360m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Chambre 1 :	24m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	14m <sup>2</sup>
Séjour :	75m <sup>2</sup>
Cuisine :	44m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 800 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	40000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Pièces climatisées :	4

## LOCALISATION



## CONTACT

Agence de Carcassonne  
Alexandre et Thierry LACOSTE  
06 17 14 72 10  
06 18 64 45 46  
carcassonne@123webimmo.com