



## Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

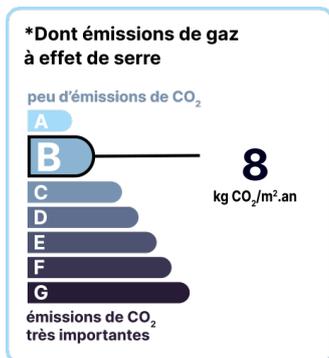
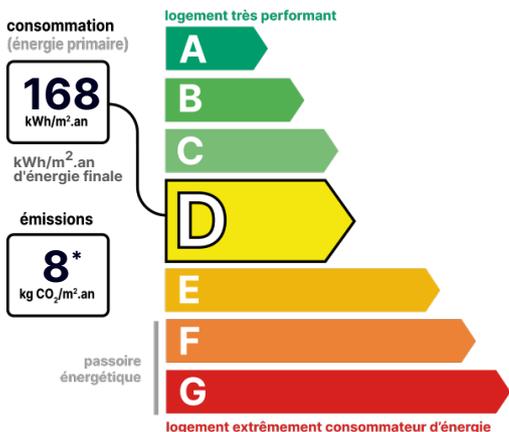
Villa hors lotissement de 200 m2 sur terrain de 2890 m2 arboré avec piscine sur secteur recherché pour son cadre de vie.

Villa de construction traditionnelle avec de beaux volumes dans un cadre exceptionnel à 2 pas du Lac de la Cavayère , d'un entretien irréprochable , cette villa dispos actuellement de 3 chambres , possibilité de faire 2 chambres de plus sans gros travaux , salon , salle à manger , cuisine totalement équipée, buanderie, cellier et dépendances. L'espace détente avec sa piscine couverte par abris et son pool-house vous propose très une grande terrasse ainsi qu'un abris à l'ombre.Foncier 3200 €.

État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### CONTACT

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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2000</b>
Année de rénovation :	<b>2006</b>
Surface habitable :	<b>200m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>90m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>3 200 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2980m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>10</b>

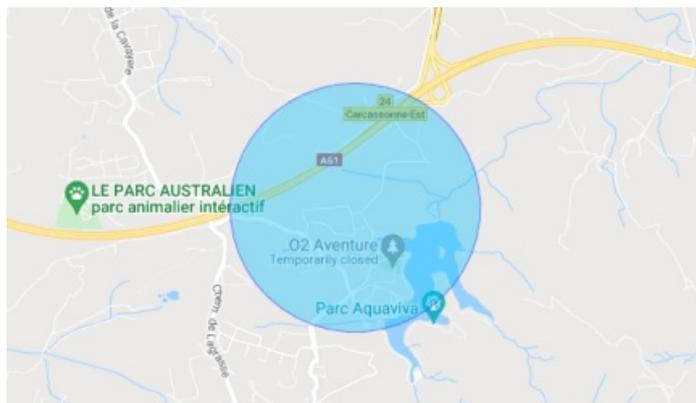
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Electricité</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs à inertie</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT

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