



## Bien proposé à 258 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

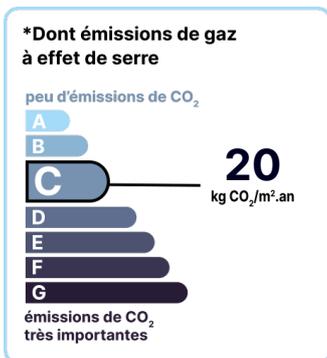
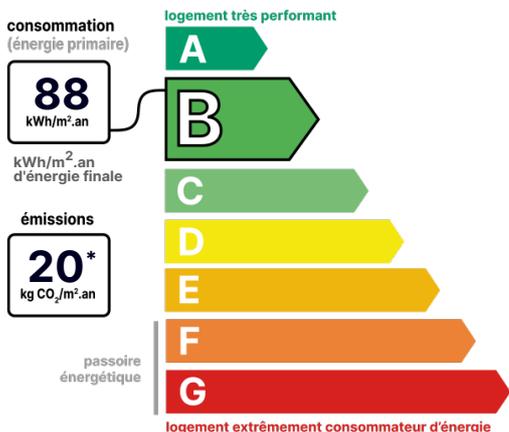
**Superbe villa 4 faces de 160 m<sup>2</sup>, 5 chambres, grand séjour ouvert de 73 m<sup>2</sup> dont cuisine sur terrain de 1050 m<sup>2</sup> avec piscine.**

Coup de coeur assuré . Ideal pour une grande famille , ce pavillon propose de magnifiques volumes.Sur secteur calme et proche de tout , construction traditionnelle de 2005 , pas de travaux à prévoir. Grand espace de vie , cuisine équipée, cellier , 5 grandes chambres , superbe terrasse abritée , espace piscine avec pool-house, l'ensemble du terrain est aménagé et planté avec beaucoup de gout.Les plus : chauffage gaz , bonne isolation, chassis OSB, 5 chbs . Foncier à 2900 euros.

**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

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	160m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## PARKING / GARAGE

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

## SURFACES

Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	57m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 900 €
-----------------	---------

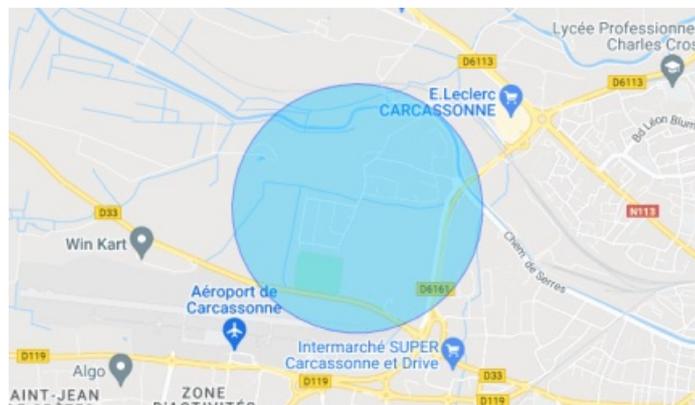
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1030m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT

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