



## Bien proposé à 396 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

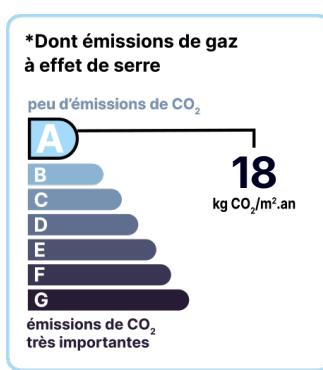
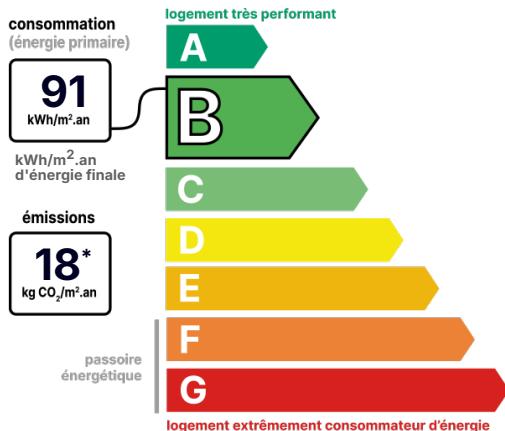
**Grande villa individuelle 4 faces de 193 m<sup>2</sup> disposant de beaux espaces de vie sur terrain de 2168 m<sup>2</sup> facilement piscinable.**

Villa de style de belle qualité de 193 m<sup>2</sup> habitables sur secteur recherché et proche d'un lac. Nous vous proposons de visiter cette grande villa qui pourra accueillir votre famille et vos amis avec ses quatre chambres de belle taille et ses deux salles d'eau. Dès votre entrée vous serez surpris par les volumes et la qualité des matériaux , un vaste hall d'entrée distribue les espaces avec un séjour/salon de plus de 50 m<sup>2</sup> , cuisine indépendante et équipée de 18 m<sup>2</sup> , un bureau, une chambre et une salle d'eau avec WC en RdC, à l'étage un grand palier qui peut être utilisé comme deuxième bureaux , 3 vastes chambres et une autre salle d'eau . Le terrain clos est facilement piscinable si vous le souhaitez et vous disposerait d'un terrasse d'environ 100 m<sup>2</sup> vue sur la nature. Un garage de 50m<sup>2</sup> pourra accueillir vos véhicules et motos.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/10/2022

Référence : 41998\_11\_158

## 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 :	2015
Surface habitable :	198m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2168m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Hall/Entrée :	15m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	50m <sup>2</sup>
Cuisine :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Terrasse :	100m <sup>2</sup>
Garage :	50m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**3 000 €**

## CONTACT

---

Agence de Carcassonne  
Alexandre et Thierry LACOSTE  
06 17 14 72 10  
06 18 64 45 46  
[carcassonne@123webimmo.com](mailto:carcassonne@123webimmo.com)