



## Bien proposé à 371 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Villas type bastide de 180m<sup>2</sup> habitables bâtie sur 2337m<sup>2</sup> de terrain, dont 1 parcelle encore constructible et viabilisée de 1036m<sup>2</sup>.**

Cette villa de type bastide sur 2 niveaux vous propose en rez-de-chaussée, un hall d'entrée sur espace de vie avec cuisine ouverte et équipée pour un total de 70m<sup>2</sup>, un cellier de 10m<sup>2</sup>, wc indépendant et garage de 17,5m<sup>2</sup> avec mezzanine. A l'étage, réparties autour d'un palier de 9m<sup>2</sup>, 4 chambres dont un domaine parentale avec dressing et sdd, une belle salle de bain de 8m<sup>2</sup> et un second wc indépendant. Elle dispose d'une grande piscine de 10X5m (liner de piscine à remplacer) entourée d'une terrasse, une seconde terrasse ombragée de 65m<sup>2</sup> et nombreux fruitiers sur le terrain. L'habitation est bâtie sur 2 parcelles constructibles et viabilisées de 1301m<sup>2</sup> et 1036m<sup>2</sup> pour un total de 2337m<sup>2</sup> de terrain. Secteur recherché proche du lac de la Cavayère .Calme absolu.

**État général :** Aucun travaux

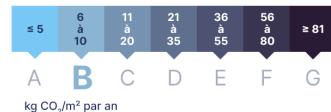
### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
132



KWh/m<sup>2</sup> par an

### Gaz à effet de serre (GES) : 6



Date de réalisation du DPE :  
08/10/2020

### 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 :	2001
Surface habitable :	180m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

**PARKING / GARAGE**

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

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

**SURFACES**

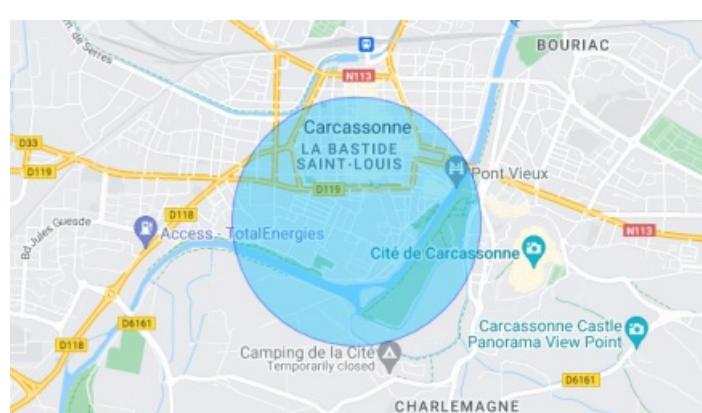
cuisine ouverte équipée :	16m <sup>2</sup>
Séjour/salle à manger :	48m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	6m <sup>2</sup>
cellier :	10m <sup>2</sup>
Chambre parentale dressing et salle de douche :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
wc niveau 0 :	2m <sup>2</sup>
wc étage :	2m <sup>2</sup>
Palier des chambres :	9m <sup>2</sup>
Garage et mezzanine :	18m <sup>2</sup>
Car port 2 véhicules :	35m <sup>2</sup>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	2337m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

**LOTISSEMENT**

Nombre de maisons :	17
---------------------	----

**LOCALISATION****CONTACT**

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