



## Bien vendu à 315 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Villa neuve avec prestations haut de gamme , sous garantie ; de 125 m2 sur 760 m2 de terrain clos à 10 mn de Carcassonne.**

Villa de constructeur aux belles prestations composée d'un vaste espace de vie ouvert et très lumineux de 55 m2 dont superbe cuisine équipée sous garantie avec électroménager ,2 grandes chambres avec chacune leur salle d'eau et dressing, bureau, cellier de 11 m2 , garage de 25 m2. Sur un terrain clos et piscinable de 760 m2 arboré , avec terrasse de 35 m2 sans vis à vis. Prestations irréprochables, très bien entretenue, ce pavillon saura vous ravir avec châssis aluminium de haute qualité, volets électriques centralisé Somfy, poele à granule, ballon thermodynamique, portes et battants automatiques. A SAISIR RAPIDEMENT.....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) Très faible consommation....excellent DPE

**État général :** Aucun travaux

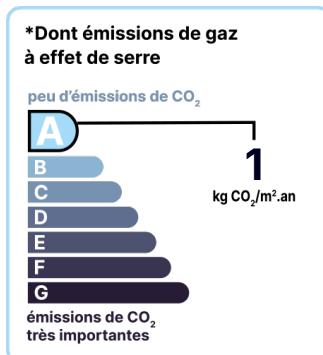
### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

**46**

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

**1\***



Date de réalisation du DPE :  
12/04/2023

### 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)

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	125m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

**LOTISSEMENT**

Nombre de maisons :	15
---------------------	----

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	760m <sup>2</sup>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

**PARKING / GARAGE**

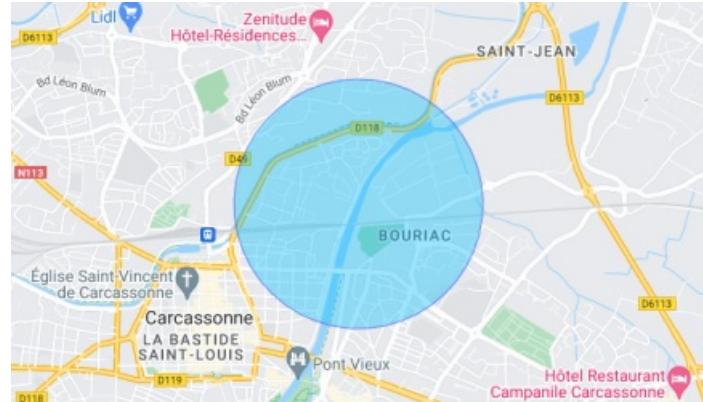
Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	Autre
Emetteurs secondaires :	Poële

**SURFACES**

Chambre :	16m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Cellier :	10m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	1 600 €
-----------------	---------

**CONTACT**

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