



## Bien proposé à 370 630 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Villa avec de beaux volumes pour 168 m<sup>2</sup> , avec petit logement indépendant , terrain aménagé avec piscine couverte et chauffée.**

Dans le secteur le plus recherché de Carcassonne. Vaste séjour/salon en angle pour plus de 50 m<sup>2</sup> , cuisine semi-independante de 19 m<sup>2</sup>, 3 grandes chambres, salle d'eau de 8m<sup>2</sup> avec 2 ° WC, studio attenant loué très régulièrement. 1000 m<sup>2</sup> totalement aménagés avec espace piscine ( chauffée ) et petit chalet , espace potager, vous disposerez d'une vaste terrasse pour vos soirées en famille ou entre amis. La villa est équipée de panneaux solaires assurant un revenu annuel d'environ 850 € / an. Le sentiment de vivre à la campagne prédomine largement tout en étant proche de tout .Vous disposerez également d'un grand garage de 50 m<sup>2</sup> et mezzanine avec la possibilité de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété. Le foncier est de 2600 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Solaire, Terrasse, Double vitrage, Piscine,  
Cuisine équipée

### 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 :	2003
Surface habitable :	168m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

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

## SURFACES

Cuisine :	19m <sup>2</sup>
Séjour :	21m <sup>2</sup>
Salon :	32m <sup>2</sup>
Chambre :	17m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
STUDIO :	16m <sup>2</sup>
Garage :	50m <sup>2</sup>
Terrasse :	60m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	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 :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT

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