



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

**PARKING / GARAGE**

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

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>1000m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

**SURFACES**

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

**LOCALISATION****CONTACT** —

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