



## Bien proposé à 400 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

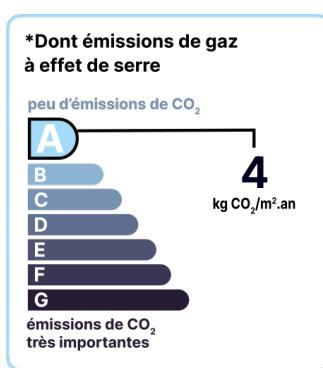
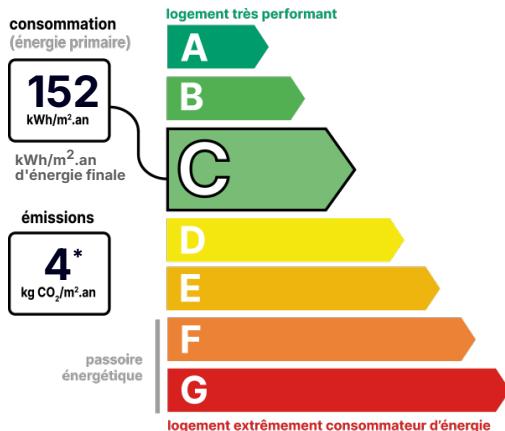
**Coup de coeur à CARCES - 120m<sup>2</sup> habitables, terrain de 1800m<sup>2</sup> de terrain plat. Garage et piscine.**

A CARCES, villa de plain pied modernisée offrant : une entrée dans un séjour double parqueté et cuisine fonctionnelle toute aménagée. Une grande suite parentale avec salle de bain et WC séparés. (Possibilité de créer facilement une deuxième chambre). Indépendantes, deux chambres (suites parentales). Deux unités d'habitations. Le terrain est clos et plat, arboré et fleuri. La piscine est bien exposée avec grande plage en bois (PC conforme). Fosse septique est aux normes. Nombreuses places de stationnement en sus du garage de 40m<sup>2</sup>. LES PLUS: Huisseries en double vitrage aluminium, Deux terrasses dont une ombragée, climatisation dans toutes les pièces et Fibre optique. Un bien aux multiples possibilités: Cette propriété unique se prête parfaitement à divers projets : Gîte de charme: Maison familiale spacieuse, Maison principale + atelier indépendant, Local pour recevoir du public ou accueillir des intervenants, Lumineuse, chaleureuse et sans travaux, cette maison est prête à être habitée ou louée immédiatement. Son agencement exceptionnel et sa localisation prisée en font une opportunité rare sur le marché immobilier de Carcès. 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

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
11/07/2024

## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com

Référence : 51354\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	118m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2100m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

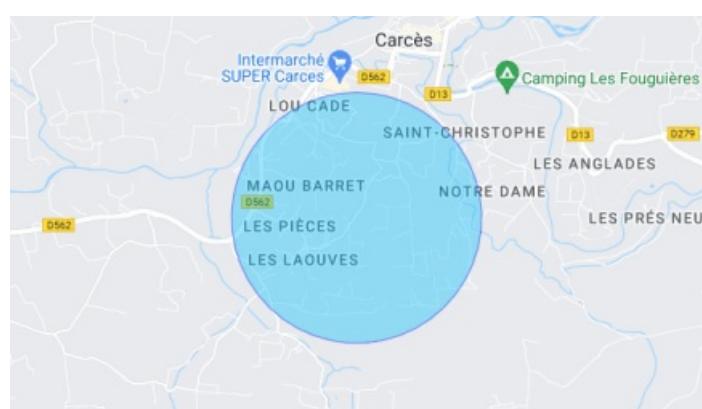
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	22m <sup>2</sup>
Chambre :	25m <sup>2</sup>
Chambre :	25m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	42m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 815 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com