



## Villa de 6 pièce(s) 132 m<sup>2</sup> - 1027m<sup>2</sup> de terrain

CARCASSONNE 11000

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## Villa de 6 pièce(s) 132 m<sup>2</sup> - 1027m<sup>2</sup> de terrain

Bien rare ! Dans un quartier recherché de Carcassonne, venez découvrir cette grande maison construite en 2006. Vous serez immédiatement séduit par les volumes et la clarté de chaque pièces. Idéal pour une famille, la villa se compose d'une grande pièce à vivre ouverte sur une cuisine nue, de 4 chambres équipées de placard, d'un bureau, d'une salle d'eau mixte ainsi qu'une grande buanderie.

A l'extérieur, vous profiterez d'un jardin piscinable, clos et arboré de 1027m<sup>2</sup> ; d'un car-port et d'un atelier. A découvrir rapidement !

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Bien en copropriété

Non

Surface séjour

51 m<sup>2</sup>

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 2006               |
| Neuf - Ancien         | Récent             |
| Vis-à-vis             | Non                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| Salle(s) d'eau        | 1                  |
| WC                    | 1                  |
| Cuisine               | Nue                |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Electrique         |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Conduit existant   |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert  |
| Nombre places parking | 2                  |
| Digicode              | Non                |
| Piscine               | Non                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-12-02 00:59:39 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 162 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



