



Nord CARCASSONNE - Maison 230 m² 5 chambres en suite, terrain vue Pyrénées .

Carcassonne 11000

399 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut
11000 CARCASSONNE

0468103940

Nord CARCASSONNE - Maison 230 m² 5 chambres en suite, terrain vue Pyrénées .

□ Villa d'exception aux portes de Carcassonne – volumes, confort et vue imprenable !

À seulement quelques minutes au nord de Carcassonne, dans un village recherché avec toutes commodités, découvrez cette magnifique villa traditionnelle offrant 230 m² habitables sur un terrain plat de 3.700 m² avec une vue exceptionnelle sur les PYRENEES

Cette propriété se distingue par ses grands volumes et ses prestations haut de gamme.

Elle se compose d'une vaste cuisine indépendante, parfaitement équipée, d'une conviviale salle à manger et d'un spacieux salon lumineux, avec cheminée, ouvrant sur la terrasse couverte et le grand balcon panoramique.

Côté nuit, vous profiterez de 5 chambres, dont 2 en rez-de-chaussée, chacune dotée de sa salle d'eau et WC privés, garantissant confort et intimité à tous.

Un double garage, une construction de qualité, ainsi qu'une excellente performance énergétique (classe A) viennent compléter cet ensemble rare.

Les atouts :

- Construction traditionnelle et soignée
- Excellente isolation et équipements performants
- Beau terrain plat avec superbe vue
- Volumes généreux et distribution idéale pour une grande famille ou chambres d'hôtes

Un bien alliant confort moderne, espace et authenticité, à découvrir sans tarder !

230 m²

7 pièce(s)

5
chambres

6 sdb

0 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	59 kWh/m ² par an
-------------	------------------------------

Nombre places parking	5
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Année construction	2009
--------------------	------

Salle(s) de bains	6
-------------------	---

Salle(s) d'eau	0
----------------	---

WC	7
----	---

Surface terrain	3737 m ²
-----------------	---------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2021

Photos du bien





