



## Maison à vendre de 7 pièces de 130m<sup>2</sup>

Carcassonne 11000

**448 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## Maison à vendre de 7 pièces de 130m<sup>2</sup>

Vue imprenable sur la Cité Médiévale et les Pyrénées – Superbe maison d'architecte.

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison d'architecte de 130 m<sup>2</sup>, idéalement située face à la Cité Médiévale et offrant une vue panoramique exceptionnelle sur les Pyrénées.

Elle se compose d'un vaste séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées, ouvrant sur une terrasse plein sud parfaite pour vos repas en famille ou entre amis.

La cuisine entièrement équipée, offrant elle aussi une vue imprenable, allie fonctionnalité et élégance. Un grand garage et un vaste carport viennent compléter la maison.

La partie nuit comprend 4 chambres, 2 salles d'eau et 2 WC, offrant confort et intimité pour toute la famille.

Un studio indépendant, avec salle d'eau, WC, entrée séparée et terrasse privative, complète idéalement l'ensemble — parfait pour accueillir vos proches ou pour un projet locatif.

Nichée sur un superbe jardin paysagé et arboré de 1 678 m<sup>2</sup>, cette propriété allie charme, modernité et respect de l'environnement, grâce à ses panneaux solaires et sa climatisation gainable.

Un bien rare et d'exception, où chaque détail a été pensé pour offrir un cadre de vie unique face à l'un des plus beaux panoramas de la région.

130 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

0 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 148 kWh/m <sup>2</sup> par an     |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur, Poêle à granulés |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Année construction     | 1979                              |
| Salle(s) de bains      | 0                                 |
| Salle(s) d'eau         | 3                                 |
| WC                     | 2                                 |
| Surface terrain        | 1678 m <sup>2</sup>               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€ au 01/01/2021

## Photos du bien



