



## 15 min EST CARCASSONNE - Villa 170 m<sup>2</sup>, 4 chambres + gîte, piscine sur terrain 3394 m<sup>2</sup>

Badens 11800

**424 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## 15 min EST CARCASSONNE - Villa 170 m<sup>2</sup>, 4 chambres + gîte, piscine sur terrain 3394 m<sup>2</sup>

Située au calme d'une impasse dans un charmant village à l'Est de Carcassonne, cette villa de plain pied et non mitoyenne n'attend que vous.

Passée l'entrée et son vestiaire, vous accéderez à un vaste séjour avec cheminée donnant sur une grande cuisine US entièrement équipée complétée par une buanderie.

La partie nuit se compose de 3 belles chambres avec une salle de bains + douche et un WC séparé d'un coté et d'une suite parentale (avec salle d'eau + WC + dressing) de l'autre.

Connecté à l'habitation principale, une gîte composé d'un séjour/cuisine US, chambre et salle d'eau + WC vient offrir un potentiel supplémentaire pour accueillir la famille ou encore un revenu locatif.

La maison repose sur un parc de 3394 m<sup>2</sup> clos et sans aucun vis-à-vis. Vous apprécierez sa grande terrasse donnant sur une belle piscine et son espace pool-house/cuisine d'été

A l'avant, un double carport ainsi qu'un aménagement de parking permettra de stationner plusieurs véhicules.

Enfin, un grand atelier et une dépendance de 15 m<sup>2</sup> offriront une belle capacité de stockage.

Les + : Chauffage au sol, panneaux photovoltaïques, calme et beaux volumes !

167 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2000
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	3394 m <sup>2</sup>

Photos du bien





