



## Carcassonne – Maison traditionnelle 4 pièces 105 m<sup>2</sup>, 3 chambres, garage, jardin, proche Cité Médiévale

Carcassonne 11000

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## Carcassonne – Maison traditionnelle 4 pièces 105 m<sup>2</sup>, 3 chambres, garage, jardin, proche Cité Médiévale

À vendre à Carcassonne, dans un quartier recherché, à proximité de la Cité Médiévale et des commodités, maison traditionnelle de 4 pièces développant environ 105 m<sup>2</sup>.

Elle offre un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine séparée aménagée et équipée, ainsi que 3 belles chambres avec placards. Côté confort, vous disposez d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de WC indépendants, un vrai plus pour la vie de famille ou pour recevoir.

Cette maison bénéficie également d'un garage, d'une cuisine d'été et d'un espace barbecue avec accès direct au jardin.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin fleuri, intime et agréable, à l'abri des regards, idéal pour les repas en terrasse, les moments de détente et les jeux d'enfants.

Son environnement résidentiel, son calme absolu, sa construction traditionnelle et sa situation proche des services, commerces et axes principaux en font une maison particulièrement recherchée.

Un bien fonctionnel, chaleureux et bien situé, parfait pour une résidence principale ou un projet familial. À découvrir rapidement

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 167 kWh/m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Surface terrain        | 300 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1900€ au 01/01/2021

## Photos du bien



