



Maison de caractère de 300 m² – 7 chambres – Fort potentiel

Cuxac-Cabardès 11390

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut
11000 CARCASSONNE

0468103940

Maison de caractère de 300 m² – 7 chambres – Fort potentiel

Découvrez cette belle maison de caractère d'environ 300 m² habitables, offrant de généreux volumes, une architecture authentique et un fort potentiel d'aménagement et de valorisation.

Son charme réside dans ses nombreux éléments anciens : façade de caractère, encadrements en pierre, volets bois et superbe balcon en fer forgé. Une propriété pleine d'âme, idéale pour les amateurs d'authenticité.

Avec 7 chambres, cette maison convient parfaitement à une grande famille, une résidence principale ou secondaire, mais offre également de nombreuses possibilités pour un projet de chambres d'hôtes, de location ou d'investissement patrimonial.

Les volumes généreux et les différents espaces permettent d'imaginer une rénovation sur mesure, en conservant le cachet de l'ancien tout en créant un intérieur adapté aux exigences actuelles.

La présence d'un sous-sol constitue un atout supplémentaire pour le stockage, l'atelier ou tout autre projet.

Les points forts :

- Environ 300 m² habitables

- 7 chambres
- Maison ancienne pleine de caractère et de charme
- Fort potentiel de rénovation et de valorisation
- Sous-sol
- Nombreuses possibilités d'aménagement
- Idéale pour projet familial, résidence secondaire ou investissement
- Double vitrage

Une demeure rare par ses volumes, son authenticité et son potentiel, à découvrir sans tarder.

304 m²

9 pièce(s)

7 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	244 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1125 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5804€ et 5804€ au 01/01/2023

Photos du bien





