



CARCASSONNE - Maison contemporaine 4 chambres avec piscine, garage et jardin

Carcassonne 11000

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut
11000 CARCASSONNE

0468103940

CARCASSONNE - Maison contemporaine 4 chambres avec piscine, garage et jardin

Située à Carcassonne, cette spacieuse maison familiale d'environ 198 m² habitables offre une combinaison rare de volumes généreux, de confort moderne, d'espaces extérieurs privés et d'excellentes performances énergétiques.

Le cœur de la maison est constitué d'environ 80 m² d'espaces de vie, comprenant un vaste séjour et une superbe cuisine équipée d'environ 40 m².

La cuisine bénéficie d'un accès direct au jardin et à la piscine, créant une véritable continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs. Particulièrement agréable pour les repas en famille, les soirées entre amis ou simplement pour profiter du climat de Carcassonne.

La maison dispose de quatre véritables chambres doubles, offrant une configuration idéale pour une famille, pour recevoir des proches ou pour créer un espace bureau si nécessaire.

La chambre principale, à l'écart du reste de la partie nuit, bénéficie de sa propre salle d'eau privative.

Une grande salle de bains familiale complète l'espace nuit, avec baignoire et douche.

Une salle de sport d'environ 14 m², avec accès direct au jardin, est actuellement aménagée en espace

fitness. Elle pourrait également être utilisée comme bureau, salle de jeux, atelier ou espace de loisirs.

Une ancienne cave a également été aménagée en seconde salle TV / espace cinéma, avec chauffage et ventilation.

Une buanderie indépendante dispose d'un accès direct à la terrasse sur le toit, idéal pour sécher le linge.

À l'arrière de la maison se trouve une cour-jardin privée avec piscine, offrant un espace extérieur intime et facile à entretenir.

L'un des atouts majeurs de cette maison économe en énergie à Carcassonne est son niveau d'équipement énergétique.

La propriété a fait l'objet d'importantes améliorations ces dernières années et bénéficie aujourd'hui d'un DPE classé B, à seulement trois points de la classe A.

Les équipements comprennent notamment :

- Installation photovoltaïque de 6 kW
- 10 kWh de batteries de stockage Huawei
- Pompe à chaleur et cumulus Viessmann
- Climatisation dans toute la maison
- Isolation récente de la toiture
- Double vitrage
- Volets roulants électriques

L'installation solaire permet de produire de l'électricité sur place, tandis que les batteries permettent d'en stocker une partie pour une utilisation ultérieure.

Cette combinaison offre à la fois un excellent confort thermique et une maîtrise particulièrement intéressante des consommations énergétiques.

La propriété bénéficie d'un garage avec porte électrique, suffisamment grand pour accueillir un véhicule de grande taille.

Avec 4 chambres doubles, 2 salles de bains, une piscine privée, un garage, une grande cuisine ouverte sur le jardin et de nombreux espaces polyvalents, cette maison convient aussi bien à une famille recherchant une résidence principale confortable qu'à un acquéreur à la recherche d'une maison avec piscine à Carcassonne pour profiter de la région toute l'année.

Elle bénéficie d'un environnement urbain pratique, à proximité des commerces, restaurants, écoles et commodités de Carcassonne.

La Cité médiévale de Carcassonne, les principaux sites touristiques et les nombreux services de la ville sont facilement accessibles, faisant de cette propriété une excellente résidence principale comme une maison secondaire idéale.

198 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	0 sdb	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	315 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€ au 01/01/2021

Photos du bien





