



## 10 min SUD OUEST CARCASSONNE - Maison de village 162 m<sup>2</sup> + grenier aménageable + cour

Leuc 11250

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## 10 min SUD OUEST CARCASSONNE - Maison de village 162 m<sup>2</sup> + grenier aménageable + cour

Au cœur d'un agréable village avec les commodités accessibles à pied, grande maison en pierre avec beaux volumes et beaucoup de charme !

Au rdc, l'entrée vous donnera accès à une grande cuisine équipée de 18 m<sup>2</sup>, une salle à manger ainsi qu'un salon avec cheminée pour une ambiance très cosy ! Ce salon ouvre sur une belle cour de 23 m<sup>2</sup>, idéale pour prendre le soleil et manger dehors !

Pour compléter ce niveau, vous trouverez un espace buanderie et un WC séparé.

A l'étage trois belles chambres (13 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> et 26 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une grande salle d'eau neuve + WC.

Possibilité suite parentale.

Enfin, au niveau supérieur, un grenier complètement aménageable d'environ 80 m<sup>2</sup> !

Éléments d'époques préservés, énorme potentiel, charme de l'ancien allié aux prestations modernes. De plus, il est très facile de se garer à proximité de la maison.

Coup de cœur assuré !!

162 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 175 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Année construction     | 1600                          |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| WC                     | 3                             |
| Surface terrain        | 23 m <sup>2</sup>             |

---

---

## Photos du bien



