



Bien vendu à 315 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Villa neuve avec prestations haut de gamme , sous garantie ; de 125 m2 sur 760 m2 de terrain clos à 10 mn de Carcassonne.

Villa de constructeur aux belles prestations composée d'un vaste espace de vie ouvert et très lumineux de 55 m2 dont superbe cuisine équipée sous garantie avec électroménager , 2 grandes chambres avec chacune leur salle d'eau et dressing, bureau, cellier de 11 m2 , garage de 25 m2. Sur un terrain clos et piscinable de 760 m2 arboré , avec terrasse de 35 m2 sans vis a vis. Prestations irréprochables, très bien entretenue, ce pavillon saura vous ravir avec châssis aluminium de haute qualité, volets électriques centralisé Somfy, poêle à granule, ballon thermodynamique, portes et battants automatiques. A SAISIR RAPIDEMENT.....Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Très faible consommation....excellent DPE

État général : Aucun travaux

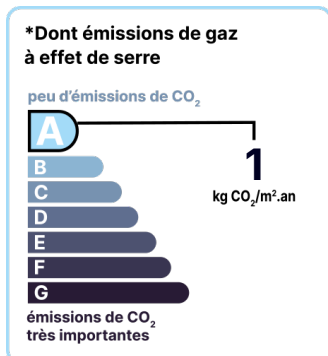
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

46

kWh/m².an
d'énergie finale

1*



Date de réalisation du DPE :
12/04/2023

CONTACT

Agence de Carcassonne
Alexandre et Thierry LACOSTE
06 17 14 72 10
06 18 64 45 46
carcassonne@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	125m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	15
---------------------	----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Autre
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Chambre :	16m ²
Chambre :	13m ²
Salle de douche :	6m ²
Salle de douche :	5m ²
Bureau :	7m ²
Cellier :	10m ²
Séjour/Salon :	35m ²
Cuisine :	15m ²
Garage :	25m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 600 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	760m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

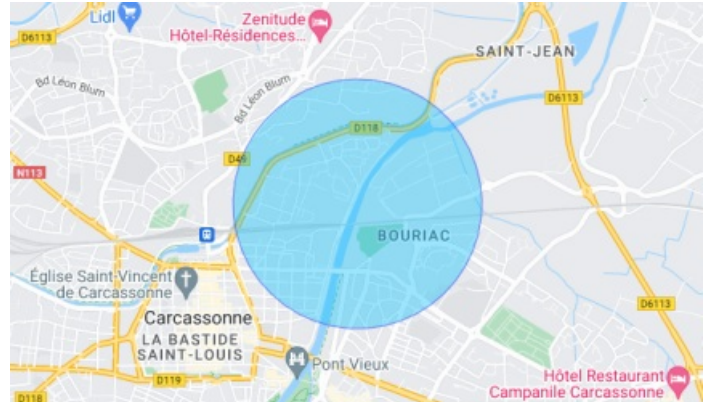
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

LOCALISATION



CONTACT

Agence de Carcassonne
Alexandre et Thierry LACOSTE
06 17 14 72 10
06 18 64 45 46
carcassonne@123webimmo.com