



## Bien proposé à 288 835 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Villa individuelle 4 faces ; 5km Carcassonne de 135 m2 habitables dans un cadre bucolique avec terrain totalement aménagé de 1260 m2 .**

Ce pavillon est conçu pour la détente et pour passer une vie paisible et agréable. Construction traditionnelle de 2001 de 135 m2 qui propose un espace de vie sympa orienté vers l'extérieur avec un superbe patio fleuri et son barbecue en dur , une terrasse couverte et son coin piscine magnifiquement aménagé et fleuri. La villa dispose d'une cuisine aménagée , 3 chambres avec placard de 11 m2 un bureau de 12 m2, salle de bain de 10 m2 avec DI, un cellier de 13 m2, grand garage de 35 m2 pour 2 véhicules, dépendance de 15 m2 ( actuel atelier) pouvant être aménagé en chambre d'ado. Vous disposerez de deux entrées possible sur le terrain toutes deux automatisées, un espace de parking pour 4/5 véhicules, le foncier de 2200 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
1900



**Gaz à effet de serre (GES) : 225**



**Date de réalisation du DPE :**  
12/02/2016

### POINTS CLÉS

Cuisine d'été, Vis-à-vis, Grand Garage, Pool house, Puit, Grande terrasse de 35 m2

### CONTACT

Agence de Carcassonne  
Alexandre et Thierry LACOSTE  
06 17 14 72 10  
06 18 64 45 46  
[carcassonne@123webimmo.com](mailto:carcassonne@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2001</b>
Année de rénovation :	<b>2012</b>
Surface habitable :	<b>135m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Loggia :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 200 €</b>
-----------------	----------------

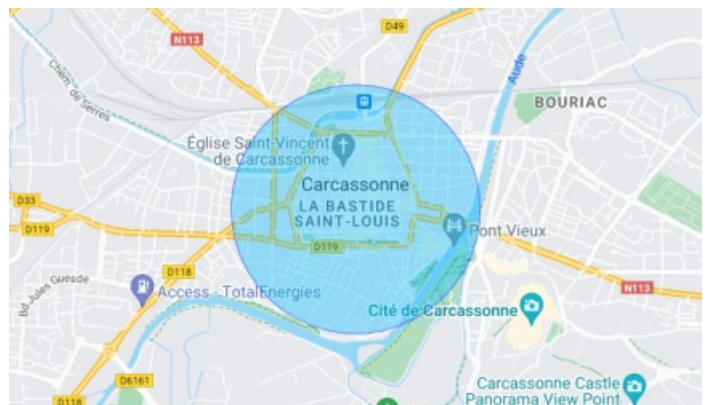
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1260m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>6</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT

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