

Référence : 51354\_83\_277



## Bien proposé à 410 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

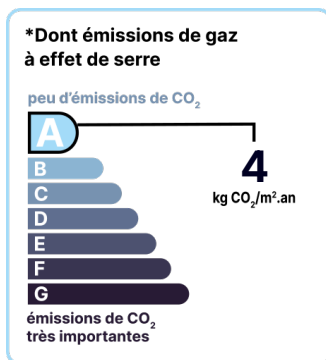
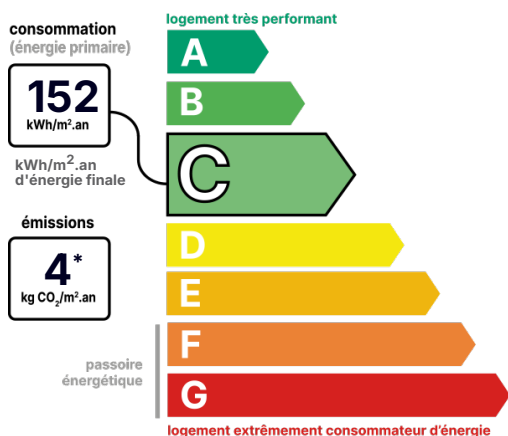
**CARCES - Quartier en pleine nature + à 5 min du centre ville en voiture, 2 maisons sur une grande parcelle avec piscine.**

SUR LA COMMUNE DE CARCÈS, Découvrez une villa exceptionnelle de part son emplacement et son agencement: une propriété polyvalente idéale pour un gîte ou une grande famille! Maison principale: Cette construction des années 70, entièrement modernisée, offre : Un spacieux double séjour salon/salle à manger et Une cuisine aménagée. Une grande chambre parentale avec salle de bain privative et WC séparés. Possibilité de créer facilement une deuxième chambre. Dépendance annexe (2014): Contiguë à la maison principale, elle comprend : Deux grandes chambres, Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau et d'un dressing aménagé. Extérieurs: Terrain clos et plat, arboré et fleuri. Piscine bien exposée avec grande plage en bois (PC conforme). Fosse septique aux normes. Nombreuses places de stationnement. Garage de 40 m<sup>2</sup> avec potentiel de réaménagement. Équipements et confort: Huisseries en double vitrage aluminium Deux terrasses Climatisation dans toutes les pièces Fibre optique Un bien aux multiples possibilités: Cette propriété unique se prête parfaitement à divers projets : Gîte de charme: Maison familiale spacieuse, Maison principale + atelier indépendant, Local pour recevoir du public ou accueillir des intervenants, Lumineuse, chaleureuse et sans travaux, cette maison est prête à être habitée ou louée immédiatement. Son agencement exceptionnel et sa localisation prisée en font une opportunité rare sur le marché immobilier de Carcès. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/07/2024

## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com

Référence : 51354\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	123m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2100m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

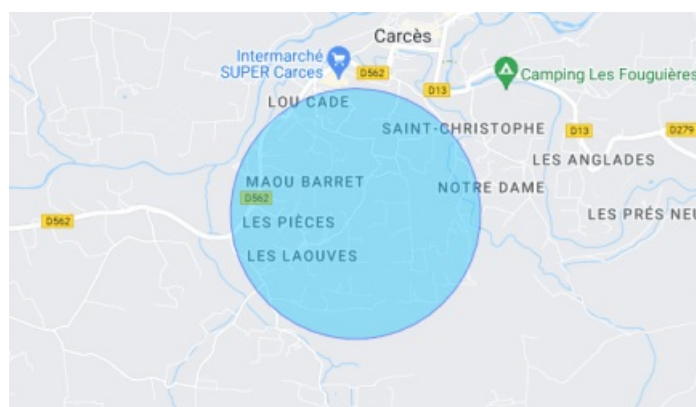
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	22m <sup>2</sup>
Chambre :	25m <sup>2</sup>
Chambre :	25m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	42m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 804 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com