

76, allée d'Iéna - 11000 Carcassonne

04 68 47 52 52

contact@agence-epi.com

**Maison familiale avec piscine et grand jardin ...**

**Carcassonne 11000**

Offre de : **VENTE**

**293 000 €**

Mandat n° 2324



Photo non contractuelle, à caractère d'amb



**Mme NADA GRIC**

nadagrcic983@gmail.com

07 69 50 42 31

## SURFACES

Surface habitable	<b>158 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>735 m<sup>2</sup></b>
Surface jardin	<b>504 m<sup>2</sup></b>
Wc (rdc)	<b>m<sup>2</sup></b>
Garage (rdc)	<b>17 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

Prix de vente	<b>293 000 €</b>
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	<b>3 700 €</b>
Bien soumis à copropriété	<b>Non</b>
Charges mensuelles	<b>0 €</b>

## SECTEUR

Exposition **Sud**

## CARACTÉRISTIQUES

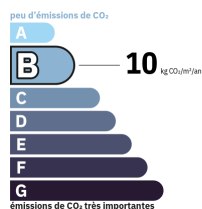
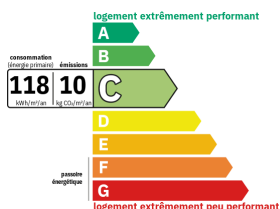
Année de construction	<b>1970</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambres	<b>6</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de wc	<b>2</b>
Cuisine	<b>Équipée</b>
Nb terrasses	<b>1</b>
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Piscine	<b>Oui</b>
Parking extérieur	<b>2</b>
Parking intérieur	<b>3</b>
Garages	<b>2</b>
Chauffages	<b>Radiateur-fioul-individuel radiateur-pompe à chaleur-individuel</b>

## DESCRIPTION

Maison familiale de 158 m<sup>2</sup> située à 5 minutes de la Cité de Carcassonne et proche du Canal du Midi, dans un environnement calme et proche des commodités. Elle est implantée sur un terrain arboré de 735 m<sup>2</sup> exposé plein sud. La maison comprend 9 pièces sur deux niveaux : une cuisine équipée, un salon-séjour lumineux avec cheminée et climatisation, une mezzanine, 6 chambres (dont une de 19 m<sup>2</sup> climatisée), une salle d'eau avec double vasque et un WC indépendant.

À l'extérieur : jardin avec puits et arrosage automatique, piscine 8x5 m, terrasse avec store et cabanon de jardin.

Le sous-sol complet offre de nombreux



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1710 € et 2390 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.