EPI Agence Immobilière Indépendante DEPUIS 1992

76, allée d'Iéna - 11000 Carcassonne
04 68 47 52 52
contact@agence-epi.com

CARCASSONNE T3 lumineux avec balcon, vue dégagée ...

Carcassonne 11000

Offre de : **VENTE**

78 000 €

Mandat n° 2344

Mme NADA GRCIC
nadagrcic983@gmail.com
07 69 50 42 31

SURFACES

Surface habitable	**55 m²**
Entrée - avec placard	**6.40 m²**
Séjour + cuisine - séjour cuisine américaine	**22.60 m²**

INFORMATIONS

Prix de vente Honoraires à la charge du vendeur.	**78 000 €**
Taxe foncière	**1 485 €**
Bien soumis à copropriété	**Non**
Charges mensuelles	**0 €**
Etat général	**Bon état**

SECTEUR

Vue	**Dégagée**
Exposition	**Nord-est**

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	**2006**
Nombre de pièces	**3**
Nombre de chambres	**2**
Nombre de salles de bain	**1**
Nombre de wc	**1**
Cuisine	**Américaine**
Nb balcons	**1**
Assainissement	**Tout à l'égout**
Parking exterieur	**1**
Parking interieur	**1**
Chauffages	**Convecteur-électrique-individuel radiateur-électrique-individuel**

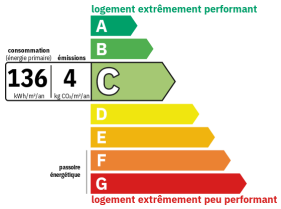
DESCRIPTION

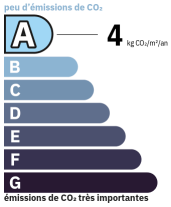
Situé à Carcassonne, à proximité de l'hôpital, de la rocade Est ainsi que des collèges et lycées, venez découvrir cet agréable appartement T3 de 55 m², situé au 2e étage sans ascenseur d'une résidence sécurisée construite en 2006.

Dès l'entrée, un dégagement dessert les différents espaces de l'appartement.

Vous découvrirez une pièce de vie lumineuse d'environ 22 m², composée d'un séjour avec cuisine ouverte, bénéficiant d'un accès direct à un balcon d'environ 9 m² offrant une vue dégagée.

La partie nuit se compose de deux chambres avec placards, dont l'une dispose d'une porte-fenêtre permettant un accès direct au balcon.





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 650 € et 900 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Zone soumise à une obligation légale de débroussaillement

Européenne de placements immobiliers SAS, Capital de 266786 €, SIRET : 35296459700020. | RCS : Carcassonne B 352 964 597. Carte professionnelle N° 11012016000006797 délivrée par CCI AUDE le 26/04/2016, Montant garanti de 1291000 €. Garant : SOCAMAB CEGC