

Ref: **VM121T**

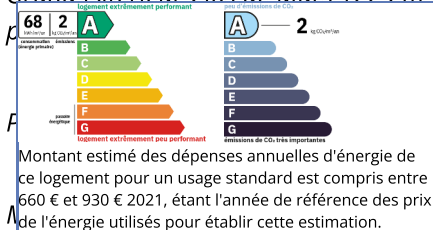
Prix de vente : **328 000 €**



*Villa de Charme Entre Carcassonne et Limoux Cette spacieuse villa offre une combinaison unique de charme et de commodités modernes, idéalement située entre les pittoresques villes de Carcassonne et Limoux. Batie au coeur de 1229 m<sup>2</sup>, cette propriété présente une grande surface habitable avec des caractéristiques remarquables et un aménagement parfait pour une vie paisible et harmonieuse. Caractéristiques Principales : 4 Faces : cette villa jouit d'une position privilégiée et d'une intimité totale. A l'Intérieur : Grand salon ensoleillé, ouvrant par verrière sur une cuisine spacieuse et aménagée, ouvrant elle même sur un cellier buanderie. 4 Chambres avec Placards: Les chambres lumineuses offrent des placards intégrés et une ambiance chaleureuse pour des nuits de sommeil réparatrices. Grande salle d'eau. Pièce Multiactivités : Une pièce polyvalente conçue pour répondre à tous vos besoins : pratiquer le sport, salle de jeux ou gamer, pour mélomane ou jouer de la musique. Grand Garage Double : Abritez vos véhicules en toute sécurité dans ce spacieux garage double, offrant également un espace de rangement supplémentaire. Un exceptionnel DPE A !!!! (diagnostic 2021) Équipements Economiques et Écologiques : Pompe à Chaleur : Profitez d'un chauffage économique efficace et respectueux de l'environnement tout au long de l'année. Installation*

*Photovoltaïque : revente EDF 2162€ déclarés.*

**Grand Extérieur Clos de Murs 1229 m<sup>2</sup> de**



**VOTRE AGENCE**

**EPI**  
76, allée d'Iéna 11000 Carcassonne  
Tél : **04 68 47 52 52**  
Mail : [contact@agence-epi.com](mailto:contact@agence-epi.com)  
[www.agence-epi.com](http://www.agence-epi.com)



**M. Olivier THIAR**  
olivierthiar@agence-epi.com  
Tél : **06 62 92 52 53**

*Des aujourd'hui pour organiser une visite.*

76, allée d'Iéna

Carcassonne 11000 11000

contact@agence-epi.com

0468475252



M. Olivier THIAR

06.62.92.52.53

olivierthiar@agence-epi.com

Nombre de pièces : **9**

Surface en m<sup>2</sup> : **190**

Impôts foncier (en €) : **1968 €**

**Bien soumis à copropriété : NON**

## SURFACES

Surface habitable : **190 m<sup>2</sup>**

Surface du terrain : **1229 m<sup>2</sup>**

### RDC

Hall : **4 m<sup>2</sup>**

Salon/sejour : **39 m<sup>2</sup>**

Cuisine - aménagée : **15 m<sup>2</sup>**

Cellier : **10.25 m<sup>2</sup>**

WC : **1.2 m<sup>2</sup>**

Chambre - avec placard : **11.4 m<sup>2</sup>**

Chambre - avec placard : **10.5 m<sup>2</sup>**

Chambre - avec placards : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre - chambre : **11.7 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **7.2 m<sup>2</sup>**

Degagement : **6 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.85 m<sup>2</sup>**

Salle de sports : **20.24 m<sup>2</sup>**

Garage : **38.5 m<sup>2</sup>**

Pièce à vivre - Cuisine aménagée : **20 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **5.9 m<sup>2</sup>**

WC : **1.7 m<sup>2</sup>**

Chambre : **11 m<sup>2</sup>**

Abris de jardin : **16.5 m<sup>2</sup>**