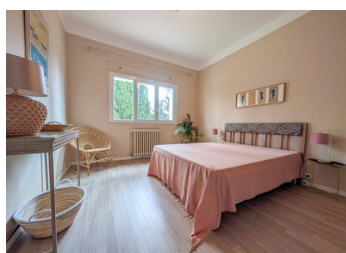
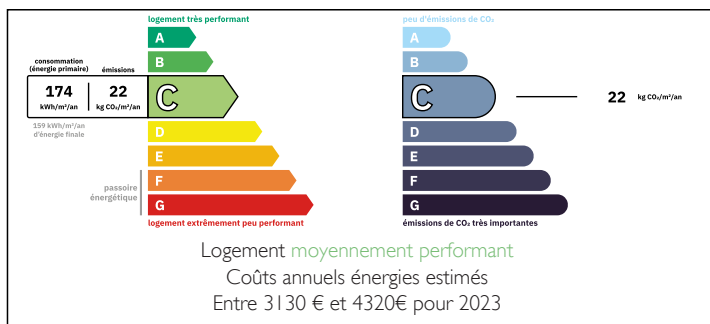


Spacieuse maison familiale climatisée avec piscine, 5/6 chambres & 120 m2 de sous-sol - Climatisée



DPE



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	243 m2
Terrain:	1025 m2

RÉSUMÉ

Dans un quartier résidentiel calme de Carcassonne, cette grande maison lumineuse dispose d'un sous-sol total d'environ 120 m² comprenant 2 garages, un espace atelier ainsi qu'une buanderie.

Au premier niveau, vous découvrirez de vastes pièces de vie avec une cuisine dinatoire baignée de lumière ouvrant sur une terrasse, un salon avec insert, une chambre, un grand dressing avec point d'eau (facilement transformable en 6ème chambre), une salle d'eau et des WC séparés.

Le deuxième étage propose quatre chambres supplémentaires, toutes spacieuses et équipées de placards intégrés, ainsi qu'une seconde salle d'eau et des WC.

Un balcon filant relie l'étage à l'espace piscine, offrant une belle continuité entre intérieur et extérieur.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

MODES DE CHAUFFAGE ET ELEMENTS TECHNIQUES :

La maison dispose de plusieurs modes de chauffage :

- climatisation réversible (dans toutes les pièces de vie et les chambres)
- deux inserts bois (cuisine et salon)
- chauffage central par chaudière gaz (installée fin 2019)

Combles isolés en 2020

Double vitrage à isolation renforcée, certaines baies ont été changées fin 2019

Volets roulants

SURFACES :

Sous-sol d'environ 120 m² comprenant 2 garages, 2 ateliers, buanderie

1er Niveau

- Entrée 14,9 m²
- Séjour 32,7 m²
- Cuisine 31,5 m²
- Dressing 16,4 m²
- Wc 3,2 m²
- Salle de bain 5,8 m²
- Chambre 1 : 16,2 m²

2è niveau

- Dégagement 14,9 m²
- Chambre 2 : 26,5 m²
- Chambre 3: 22,4 m²
- Chambre 4 : 14,1 m², donne accès à une pièce de 7,9 m²
- Chambre 5 : 26,5 m²
- Salle d'Eau 6,6 m²
- WC 2 : 3,3 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4983 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES