



120 000 €

Maison Carcassonne 4 pièces 80 m² -  
Terrasse 20 m²

04 68 71 57 27

Nestenn Carcassonne  
76 allée d'Iéna  
11000 Carcassonne

**N° Mandat : 14273 / Réf : 1758**

CARCASSONNE - Située dans une impasse, proche des écoles et des commodités, terrain clos 183 m², Maison exposée EST-OUEST, 80 m² habitables environ. La maison est desservie en RDC : Véranda, couloir, 3 chambres, salle de bains, WC indépendant et placard avec chaudière gaz de ville. Une chambre permet d'accéder au jardin arrière par la porte fenêtre. A l'étage, une grande pièce à vivre traversante de 32 m² avec cuisine ouvert et aménagée. Cette pièce bénéficie d'un accès sur une grande terrasse de 20 m² avec barbecue ! Menuiseries PVC double vitrage, chauffage central gaz, quelques rafraichissements à prévoir, environnement calme... IDEAL PREMIER ACHAT - INVESTISSEMENT - BRICOLEUR

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



4 pièces



3 chambres



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



1 er etage



2 parkings



80 m² habitables



Entre 174 m² et  
192 m² de  
terrain



1 terrasse

## CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

45  
kg éq CO<sub>2</sub>/m².an

## CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

194  
kWh EP/m².an

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 124 €.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES