



330 000 €

Villa Neuve d'Exception: Charme et Confort  
à Proximité de Carcassonne

04 68 71 57 27

Nestenn Carcassonne  
76 allée d'Iéna  
11000 Carcassonne

## N° Mandat : 14370 / Réf : 1904

Cette magnifique villa neuve de 115 m<sup>2</sup> est située dans un charmant hameau à proximité immédiate de Carcassonne. Avec une architecture élégante et contemporaine, cette villa indépendante construite en 2022 offre un espace de vie spacieux et lumineux. Vous serez séduit par ses quatre pentes de toit et ses deux terrasses offrant une vue imprenable. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une pièce à vivre de 53 m<sup>2</sup> baignée de lumière naturelle grâce à ses deux baies vitrées orientées plein sud. La cuisine américaine équipée offre une vue partielle sur les environs, ajoutant une touche de charme à cet espace convivial. Un WC indépendant et une buanderie avec accès au garage isolé et carrelé de 20 m<sup>2</sup> (équipé d'un portail électrique) complètent le rez-de-chaussée. Un couloir mène à la partie nuit, composée de trois chambres dont une suite parentale avec sa propre salle de bains complète comprenant une double vasque, une baignoire et une douche, ainsi qu'un WC séparé. Le terrain de 700 m<sup>2</sup>, entièrement clos et arboré, est déjà agrémenté de photinias et d'un mur de clôture crépis, offrant intimité et tranquillité. Cette villa est équipée de menuiseries en aluminium avec double vitrage, de la climatisation réversible gainable et d'un cumulus thermodynamique pour un confort optimal toute l'année. De plus, elle bénéficie d'une garantie décennale et de dommages ouvrages pour une tranquillité d'esprit totale. Ne manquez pas l'opportunité de devenir propriétaire de cette villa exceptionnelle. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

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)



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

