



465 000 €

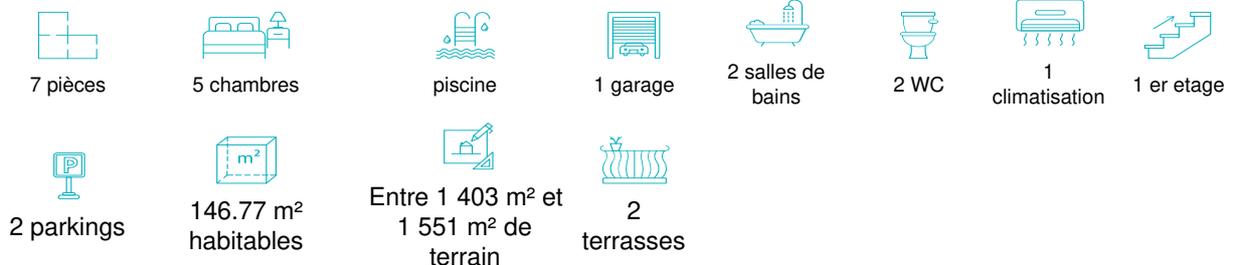
Maison Carcassonne 7 pièce(s) 146 m<sup>2</sup>

04 68 71 57 27

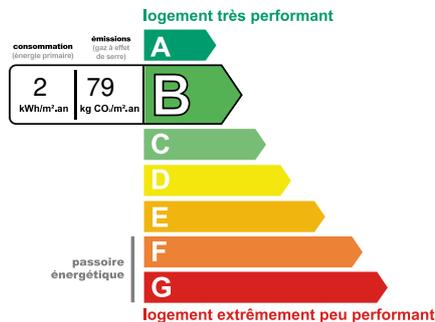
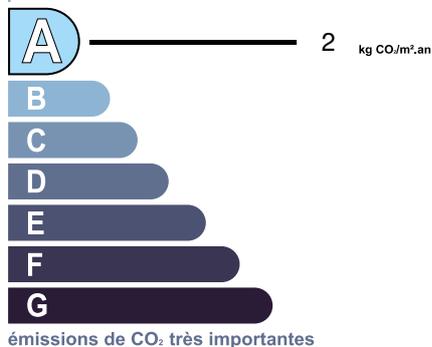
Nestenn Carcassonne  
76 allée d'Iéna  
11000 Carcassonne

## N° Mandat : 14375 / Réf : 1908

Découvrez cette splendide villa à l'esprit provençal, nichée dans un paisible hameau de Carcassonne. Construite en 2009, cette demeure de 146 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idyllique sur un terrain verdoyant de 1477 m<sup>2</sup>, préservé des regards indiscrets. La pièce principale de 56 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, s'ouvre sur une cuisine équipée et une véranda, offrant une vue imprenable sur la piscine de 7 x 3 mètres, entourée d'une végétation luxuriante. Avec la possibilité de chauffage et une douche extérieure, la terrasse en bois et le salon d'été invitent à la détente et aux repas en plein air. Le rez-de-chaussée accueille la partie nuit, comprenant une suite parentale et deux chambres supplémentaires, ainsi qu'un bureau aménagé dans l'ancien garage. Une buanderie et des WC indépendants complètent ce niveau. À l'étage, deux chambres supplémentaires avec placard offrent un espace de vie supplémentaire, accompagnées d'une salle de bains équipée d'une double vasque, d'une douche et d'une baignoire balnéo. Les équipements tels qu'un carport pour deux voitures, un atelier bois de 16 m<sup>2</sup>, un poêle à granulés, une climatisation réversible dans chaque pièce, des panneaux photovoltaïques (installés en 2021 pour une autoconsommation) et un cumulus solaire ajoutent au confort et à la praticité de cette villa. Prêt à emménager, cet havre de paix vous invite à profiter pleinement de son cadre enchanteur et de sa piscine. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle !



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 730 € et 1 050 € au 01/01/2021.

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

