

# Maison/villa T12 de 502m<sup>2</sup> à Fontjoncouse 11360

## 669 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Piscine

## Description

HOMKI Immobilier vous propose 2 maisons idéales pour deux familles ou création d'un gîte ou chambres d'hôtes, à Fontjoncouse à seulement 30 minutes de Narbonne et Port-la-Nouvelle, 45 minutes de Carcassonne ou Perpignan. Ce bien est situé en face de « L'AUBERGE DU VIEUX PUIITS » tenu par le célèbre chef 3 étoiles GILLES GOUJON. Venez découvrir, tout d'abord, une maison de maître de 1883 une vraie Audoise de 270m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût. Par ses deux entrées, le bien offre au rez-de-chaussée, une cuisine meublée et équipée d'environ 33m<sup>2</sup>, un salon de 16m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec une douche italienne qui fait aussi hammam et des WC indépendants. Le premier étage se compose de 2 chambres de 15m<sup>2</sup>, 24m<sup>2</sup>, un dressing de 12m<sup>2</sup>, une bibliothèque de 16m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC. Au 2ème étage : une salle de bains, WC indépendants, un dressing de 8m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une avec sa salle d'eau et WC. Superficie des chambres 16m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup>. Le bien est équipé de menuiseries: doubles vitrages, volets en bois, chauffage au fioul avec chaudière à condensation, deux cheminées, production d'eau chaude par cumulus électrique. La deuxième maison également rénovée et édifiée sur 211m<sup>2</sup>, offre au rez-de-chaussée une cuisine meublée et équipée ouverte sur la salle à manger de 40m<sup>2</sup>, une arrière-cuisine de 9.5m<sup>2</sup>, 1 salon de 32m<sup>2</sup> avec une bell...

## Diagnostic de performance énergétique



## Indice d'émission de gaz à effet de serre



Votre agent de secteur

**Julien Bisquerra**

+33630634632

julien.bisquerra@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

11360 Fontjoncouse



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1883
Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	5
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2000m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2151 €

### Surfaces

Surface	502m <sup>2</sup>
Surface séjour	37m <sup>2</sup>

