

# Maison/villa T4 de 123m<sup>2</sup> à Carcassonne 11000

## 289 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Piscine

## Description

Exclusivité à ne pas rater sur la commune de Carcassonne ! Cette superbe villa de 4 faces d'une superficie de 123m<sup>2</sup> de 4 pièces lumineuses édifée sur un terrain clos de 1084m<sup>2</sup>. Ce bien se compose d'une entrée, un séjour / salle à manger ouvert sur une cuisine meublée et équipée de 67m<sup>2</sup> donnant accès à une terrasse couverte de 24m<sup>2</sup>, un coin buanderie, trois chambres avec placards dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains avec douche italienne et des WC indépendants. Côté extérieur, vous profiterez d'un grand jardin arboré entièrement clôturé de 1084m<sup>2</sup>, une piscine de 8x3,5 et son spa de 1,5 de diamètre traitement au chlore. En annexe, un garage de 18m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle, un chalet en bois de 20m<sup>2</sup>. Équipements : climatisation réversible au niveau du séjour, un poêle à bois, 32 panneaux solaires en cours de branchements, doubles vitrages, volets roulants électriques, tout à l'égout et un puits. Situé dans un quartier calme et résidentiel vous saurez apprécier son environnement et sa proximité avec les commodités. Informations financières : La taxe foncière est de 2381€ + 387€ Ordures Ménagères DPE C Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Julien Bisquerra, agent commercial immatriculé au RSAC de Narbonne sous le numéro 910 869 668, et je serais ravi de vous le faire découvrir ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

124 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

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

11000 Carcassonne



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2008
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel électrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1084m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2768 €

### Surfaces

Surface	123m <sup>2</sup>
Surface séjour	67m <sup>2</sup>

