

# Maison/villa T5 de 193m<sup>2</sup> à Arzens 11290

## 564 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Piscine

## Description

Exclusivité à ne pas rater sur la commune de Arzens ! Une superbe maison contemporaine de plain-pied de 193m<sup>2</sup>, de 5 pièces lumineuses avec un jardin de 3650m<sup>2</sup> exposé plein Sud. Ce bien se compose : d'une entrée, des WC séparés avec lave main, une buanderie d'environ 9m<sup>2</sup>, une cuisine séparée meublée et équipée de 35m<sup>2</sup> environ, un séjour/salle à manger d'une superficie de 45m<sup>2</sup> environ, une salle de bains avec douche et des WC, quatre chambres avec placards dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing. En sous-sol vous disposerez d'un garage de 80m<sup>2</sup> avec une porte séparative de plus de 4 mètres. Vous trouverez également en extérieur une cuisine d'été, une salle d'eau avec des WC. Le bien est équipé de menuiseries en aluminium et PVC doubles vitrages, volets roulants électriques, un chauffe-eau thermodynamique de 300L, climatisation réversible gainable, une cheminée à foyer fermé, une piscine creusée de 9x4 au chlore et la maison est raccordée à une microstation. Arzens est entouré par les communes de Alairac, Villesèquelande et Montréal situé également à 12 km au Sud-Ouest de Carcassonne la plus grande ville à proximité. Informations financières : La taxe foncière est de 2900€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Julien Bisquerra, agent commercial immatriculé au RSAC de Narbonne sous le numéro ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
35 kWh/m <sup>2</sup> .an	1* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	A

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

11290 Arzens



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2022
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	3
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel climatisation réversible
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	3650m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2900 €

### Surfaces

Surface	193m <sup>2</sup>
Surface séjour	45m <sup>2</sup>

