

# Maison/villa T5 de 170m<sup>2</sup> à Cailhau 11240

## 350 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Piscine

## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Belle villa R+1 de 170m<sup>2</sup> de 5 pièces lumineuses sur un terrain de 7840m<sup>2</sup> exposée Sud avec une vue dégagée qui donne surtout sur les Pyrénées (Bugarach, Canigou, Pic de Saint Barthélémy notamment). Le village de Cailhau est situé entre Limoux et Castelnaudary, célèbre pour le magnifique clocher vert de son église, en plein cœur du Razès qui offre une particularité très inhabituelle. Ce bien se compose : Au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine meublée et équipée semi-ouverte sur un grand séjour/salle à manger de 46m<sup>2</sup>, une suite parentale avec sa salle de bains et douche, un bureau, une buanderie et des WC séparés. Au premier étage, se trouvent trois chambres dont deux avec placards, une grande salle d'eau avec des WC. Les annexes : une véranda, un garage attenant d'environ 20m<sup>2</sup> complète le tableau. Le bien est équipé de menuiseries doubles vitrages en PVC, volets battants bois, de 17 panneaux solaires, d'une cheminée, de la climatisation, d'un chauffe-eau thermodynamique. Informations financières Taxe foncière : 2209€ 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 ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service compl...

## Diagnostic de performance énergétique

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions  |   |
|------------------------------------|--|---|
| 125<br>kWh/m <sup>2</sup> .an      | 4*<br>kg CO <sub>2</sub> /<br>m <sup>2</sup> .an | C |

Votre agent de secteur

**Julien Bisquerra**

+33630634632

julien.bisquerra@homki-immobilier.com

11240 Cailhau



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Année de construction      | 2006               |
| Nombre de pièce(s)         | 5                  |
| Nombre de chambre(s)       | 4                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 2                  |
| Cuisine                    | Americaine équipée |
| Chauffage                  | N/C                |
| Nombre de box(s)           | 1                  |
| Cave                       | Non                |
| Terrasse                   | OUI                |
| Terrain                    | 7840m <sup>2</sup> |

### Secteur

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

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 2209 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 170m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C               |

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

