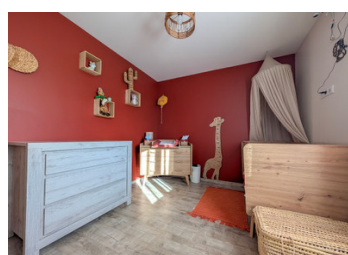
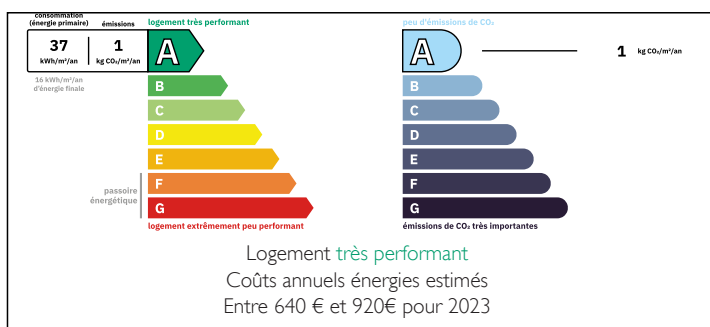


## Villa moderne et lumineuse de plain-pied avec vue montagnes, piscine, garage et panneaux solaires



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	198 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Baignée de lumière et avec une belle vue sur les montagnes, cette villa de plain-pied récente est à la fois lumineuse et économe. Les panneaux solaires avec batteries permettent de réduire les dépenses d'énergie au minimum et le système de climatisation gainable permet de profiter d'une maison chaleureuse en hiver et à parfaite température en été.

L'entrée avec placard et buanderie mène à la spacieuse pièce à vivre de 78m<sup>2</sup>, avec sa cuisine équipée et son grand îlot pour cuisiner et dîner confortablement.

L'espace nuit comprend 5 chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'une 2ème salle de bain, 2 WC et un bureau.

À l'extérieur, le terrain entièrement clôturé et paysagé propose plusieurs espaces selon vos envies : terrasse avec cuisine d'été, salon cozy en bois (qui

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Dimensions des pièces :

Hall : 5.24 m<sup>2</sup>  
Cellier : 7.22 m<sup>2</sup>  
Pièce à vivre : 78.62 m<sup>2</sup>  
Dégagement : 14.82 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 13.36 m<sup>2</sup> (parentale)  
Dressing : 6.01 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 4.11 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 12.01 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 : 12.00 m<sup>2</sup>  
WC 1 : 2.07 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 7.75 m<sup>2</sup>  
Chambre 4 : 12.00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5 : 12.60 m<sup>2</sup>  
Bureau : 7.22 m<sup>2</sup>  
WC 2 : 3.21 m<sup>2</sup>

Total habitables : 198 m<sup>2</sup>

Garage : 29 m<sup>2</sup>

Porche : 25.82 m<sup>2</sup>

### Localisation

Située à Carcassonne, cette villa bénéficie d'un cadre paisible tout en restant proche des commodités. L'aéroport (vols vers Londres, Dublin, Bruxelles, Porto, Manchester, etc.) et la célèbre Cité médiévale, classée UNESCO, se trouvent à quelques minutes, avec ses remparts, ses restaurants et ses animations. Depuis la terrasse, on peut même profiter d'une vue privilégiée sur le feu d'artifice du 14 juillet tiré au-dessus de la Cité.

La région offre un art de vivre riche, entre marchés locaux, gastronomie, vignobles, balades à vélo, randonnées et excursions vers les Pyrénées ou la Méditerranée.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3981 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES