



## À Vendre ? Superbe Villa de Plain-Pied avec Piscine à BADENS (11800)

BADENS 11800

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## À Vendre ? Superbe Villa de Plain-Pied avec Piscine à BADENS (11800)

Située dans un cadre exceptionnel, proche Carcassonne, cette magnifique villa de plain-pied de 189 m<sup>2</sup> offre un confort absolu dans un environnement paisible et verdoyant.

Caractéristiques du bien :

3 suites parentales, chacune avec sa propre salle d'eau

2 suites disposent également de leur dressing privé

Grand bureau, pouvant facilement être transformé en 4e chambre , fibre internet .

Grand séjour ouvert, idéal pour recevoir

Cuisine entièrement équipée

Terrain arboré de 3 135 m<sup>2</sup>, parfait pour les amoureux de la nature

Grande piscine, idéale pour profiter des beaux jours

Garage et espaces de rangement pratiques  
2 garages supplémentaires en extérieur

Le tout dans un environnement calme et préservé, à proximité des commodités et à quelques minutes des axes principaux.

Prix : 459 000€

Ne manquez pas cette opportunité rare ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

189 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageSimple
Nombre garages/Box	3
Piscine	Oui
Date ERP	2024-10-18 06:05:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Le cadre, la verdure, la luminosité

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2740€ au 01/01/2023

