



590 000 €

AUDE - CARCASSONNE - BIEN AVEC  
VUE SUR CITE ET PYRENEES

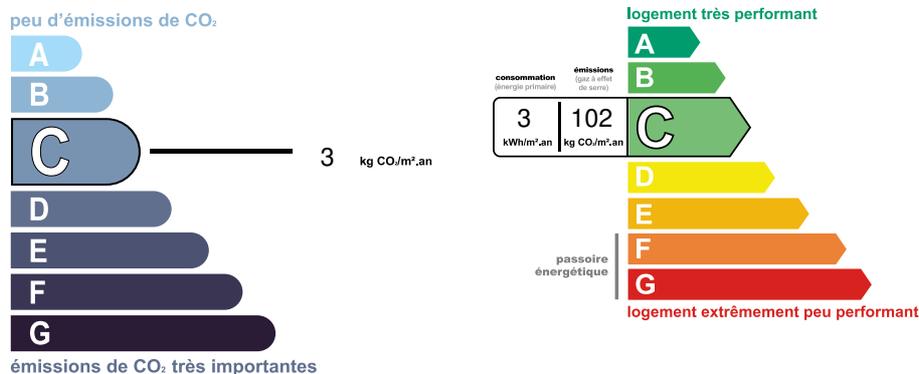
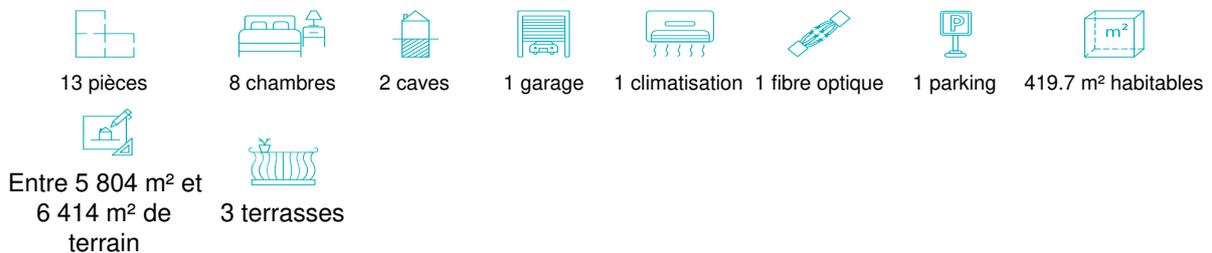
04 68 71 57 27

Nestenn Carcassonne  
76 allée d'Iéna  
11000 Carcassonne

## N° Mandat : 14330 / Réf : 1110

EXCEPTIONNEL - Superbe maison de 420 m<sup>2</sup> regroupant deux habitations indépendantes : La première de 220 m<sup>2</sup> avec une splendide terrasse de 100 m<sup>2</sup>. Entrée avec poêle à bois, 2 wc indépendants, cuisine indépendante équipée, cellier, salon avec cheminée à foyer ouvert, suite parentale de 24 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, trois chambres dont deux avec dressing, salle d'eau, grand patio, bibliothèque. Chaufferie, atelier et cave. Chauffage central au gaz. La seconde de 200 m<sup>2</sup> avec garage de 28 m<sup>2</sup> et grande terrasse de 95 m<sup>2</sup> toujours avec vue imprenable ! Entrée, sanitaire, cuisine indépendant équipée, une salle à manger et un salon ouvrant sur la terrasse, suite parentale, salle d'eau et trois autres chambres dont deux avec dressing, salle de bains, salle de jeux, bureau et un atelier. Celle-ci est équipée d'une climatisation réversible. Nombreuses baies vitrées, exposition plein Sud, vue époustouflante et imprenable sur la cité de Carcassonne et les Pyrénées. Le terrain de 6100 m<sup>2</sup> est arboré (bambous, chênes truffiers), clos, avec puits et source et agrémenté d'une dépendance ancienne idéale pour un coin d'été. BIEN RARE OFFRANT DE NOMBREUSES POSSIBILITES.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur