



Maison  
**CUXAC D'AUDE (11590)**

**248 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



80 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Une très belle maison remplie de charme .RDC Une entrée spacieuse et lumineuse .vous laisse découvrir une salle de jeu un bureau une buanderie ainsi qu'une grande pièce d'environ 32 m2.

A l'étage elle vous offre 3 chambres dont une suite parental , avec une douche moderne .

toute les chambres sont pourvue d'un placard . vous trouvez une seconde salle de douche . un séjour avec une cuisine équipé et très bien agencée un ilot pouvant accueillir plusieurs convive .une grande terrasse d'environ 18 m2 poser vos valises .une clim réversible

le tout sur un terrain d'environ 430m2 agrémenter D'oliviers un citronnier un terrain de pétanque un barbecue . une piscine sécuriser entourer d'une très jolie terrasse . un garage non fermer .Une visite s'impose idéale pour une famille .

Je me tiens a votre disposi...



**Patricia BOULANGER**  
CUXAC D'AUDE (11590)

**06 50 73 00 37**

**patricia.boulanger@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°981 818 222 00011

Ville du registre : NARBONNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	558546
Type de bien	Maison
Année de construction	1900
Exposition	N-W / S-E
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	80 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	450 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	120
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	bois
Cuisine	américaine
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle