



8 Avenue du Général De Gaulle -
11150 Bram

04 68 76 13 11

bram@letuc.com

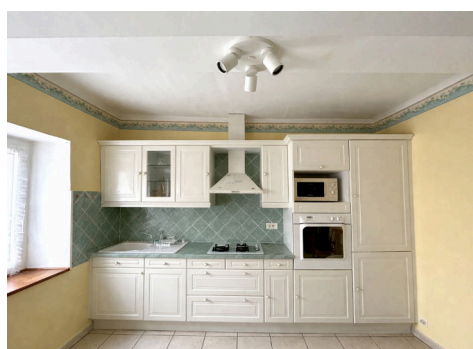
Village du Cabardès à 10 min de
Carcassonne ...

Pennautier 11610

Offre de : **VENTE**

110 000 € HAI

Mandat n° 3768



Le Tuc Immo Bram-agence
Averoux

bram@letuc.com

04 68 76 13 11

SURFACES

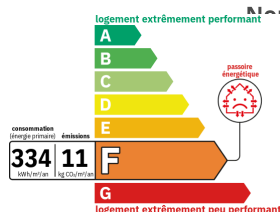
Surface habitable	73.36 m²
Surface séjour	13 m²
Cave - véritable cave viticole de 40 m2 avec anciens tonneaux et	40 m²

INFORMATIONS

Prix de vente	110 000 €
Soit 103 000 € hors honoraires d'agence et 6.80% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
Taxe foncière	1 080 €
Bien soumis à copropriété	Non
Charges mensuelles	0 €

SECTEUR

Vue	Dégagée
Proximité	Ecole, épicerie
Exposition	Nord sud

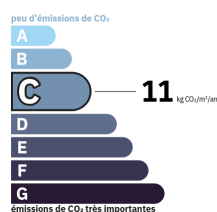


CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de wc	1
Cuisine	Séparée - équipée
Assainissement	Tout à l'égout
Cave	Oui
Chauffages	Chaudière-électrique-individuel

DESCRIPTION

Au coeur d'un village du Cabardès avec commodités et écoles, maison de village exposée plein sud bien entretenue, comprenant cuisine équipée, salon, 3 chambres, 1 salle d'eau et 1 wc. 1 véritable cave à vin de 40 m2 avec possibilité de stockage, vélos.... Double vitrage, chauffage central électrique (chaudière quasi neuve).



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1880 € et 2580 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023. Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Zone soumise à une obligation légale de débroussaillage

AGENCE AVEROUX SARL, Capital de 8000 €, SIRET :
49044477500012. | RCS : 49044477500012. Carte
professionnelle N° CPI11012016000009499 délivrée par cci
carcassonne aude le 30/06/2022, Montant garanti de 110000
€. Garant : LLOYD'S INSURANCE COMPANY S.A.