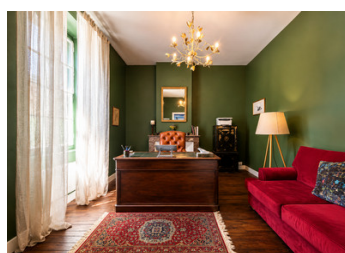


Charmante maison bourgeoise située au cœur de Carcassonne. Aux proportions élégantes, 5 chambres et jardin



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	220 m ²
Terrain:	296 m ²



RÉSUMÉ

Une propriété impressionnante située dans un quartier très prisé, à quelques minutes à pied de la Bastide et de la Cité. Avec ses pièces spacieuses, ses hauts plafonds et ses nombreux éléments d'origine préservés, cette maison est une véritable perle rare. Son atout majeur : un jardin privé entièrement clos, doté d'une terrasse et d'une cuisine d'été.

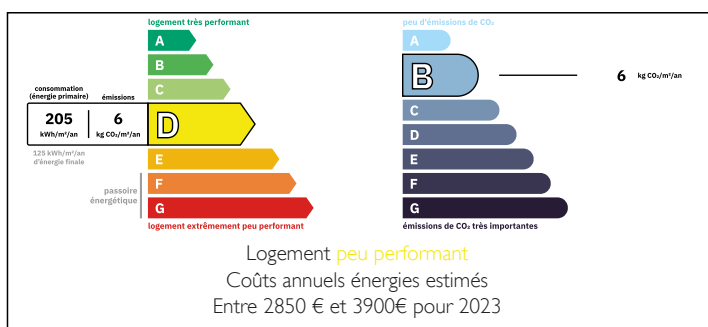
La maison comprend une salle à manger/salon ouverte sur la cuisine, ainsi qu'un deuxième salon, un bureau et des toilettes, avec suffisamment d'espace pour aménager une salle d'eau.

Au premier étage se trouvent une grande salle de bains et cinq chambres doubles, avec des toilettes séparées et, là encore, suffisamment d'espace pour aménager une salle d'eau.

Grenier aménageable et cave.

Le chauffage est assuré par un grand poêle,

DPE



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

Magnifique maison de ville historique, avec jardin, située dans un quartier prisé.

Rénovée avec soin, la propriété allie avec succès le charme architectural d'origine au confort et à la commodité de la vie moderne.

Comprenant, au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée, avec vestibule

Séjour / salle à manger / cuisine (42m²). Poêle en céramique d'époque.

Salon (15 m²)

Bureau (15m²) qui pourrait facilement servir de chambre

À côté de cette pièce se trouve un dressing équipé d'une installation sanitaire, offrant un excellent potentiel pour aménager une salle d'eau.

WC

Au premier étage :

Salle de bains (11 m²)

Cinq chambres (18 m², 15 m², 13,5 m², 12 m² et 9 m²).

WC

Les combles offrent un potentiel supplémentaire très intéressant. Déjà divisé en deux pièces ainsi qu'en un petit espace supplémentaire équipé de raccords de plomberie, cet espace de 34,5 m² pourrait être intégré à l'habitation principale avec un minimum de travaux.

La maison a récemment fait l'objet d'importants travaux de rénovation, notamment le remplacement complet de l'installation électrique et de la plomberie il y a huit ans. La toiture a également été minutieusement inspectée et réparée là où cela s'avérait nécessaire, ce qui rassure les futurs propriétaires. Une « cave humide » traditionnelle, caractéristique des demeures historiques de la région, protège non seulement la propriété de l'humidité, mais offre également des conditions naturelles idéales pour la conservation du vin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3200 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES