

## Élégante maison bourgeoise avec piscine à Carcassonne - Charme d'époque, grands volumes et fort potentiel



## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	315 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

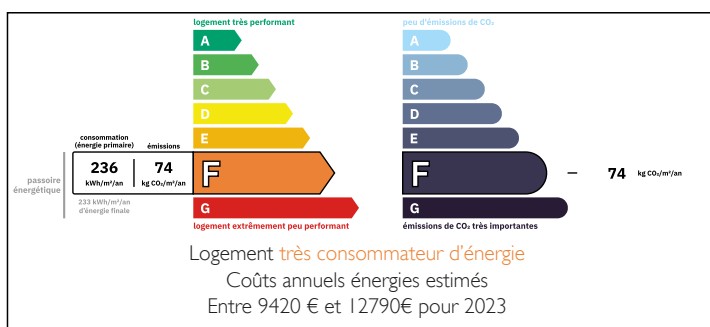
Cette élégante maison bourgeoise, située dans un quartier résidentiel calme de Carcassonne, séduira les amateurs de belles demeures à rénover. Derrière sa façade recouverte de vigne vierge se cachent de généreux volumes, de belles hauteurs sous plafond et de nombreux éléments de caractère : magnifiques parquets en bois, cheminée, portes anciennes et meubles sur mesure en bois.

Le rez-de-chaussée offre deux belles pièces de réception très lumineuses, ouvertes sur la terrasse et un jardin intime avec une piscine d'environ 15 x 7 m. La cuisine a une belle vue sur le jardin et donne accès à une arrière cuisine.

Les 5 chambres (dont 2 de 35 m<sup>2</sup>) et 3 salles de bain sont réparties dans les deux étages supérieurs, ainsi qu'un bureau.

Une vaste terrasse couverte de 70m<sup>2</sup> et un garage de 42 m<sup>2</sup> complètent ces espaces.

## 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

Les fenêtres bois simple vitrage ont été complétées par des volets roulants, pour la plupart électriques.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul.

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



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 5732 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES