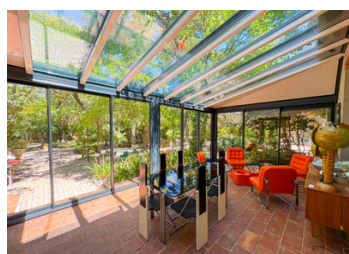
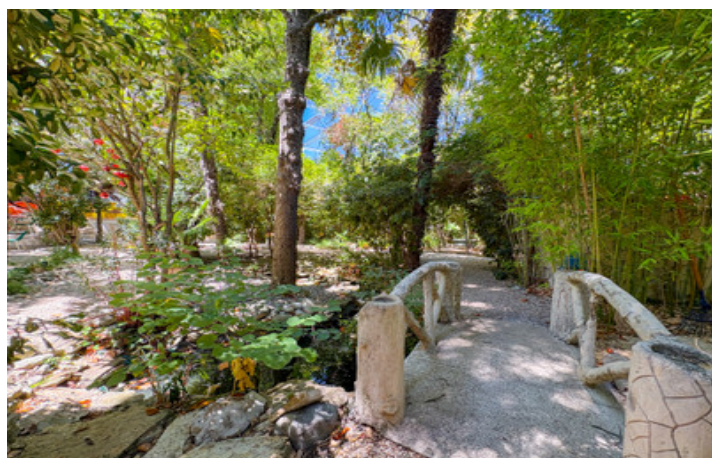
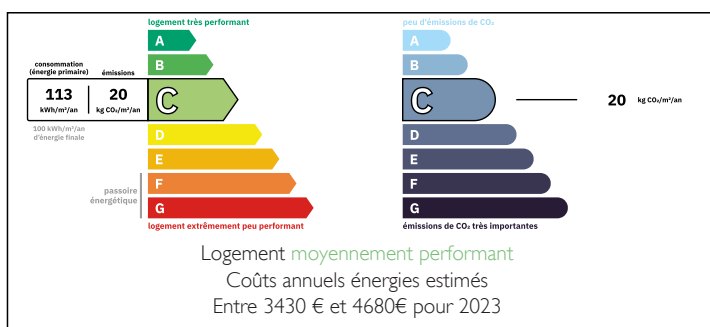


## Maison Bourgeoise de Charme avec Jardin Secret et Activité de Chambres d'Hôtes au Cœur de Carcassonne



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	7
Surface:	340 m <sup>2</sup>
Terrain:	1129 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez un véritable havre de paix à quelques minutes du centre-ville et de la célèbre Cité Médiévale de l'UNESCO.

Cette magnifique demeure des années 50 de 340 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, marie subtilement le charme de l'ancien au confort contemporain. Anciennement exploitée avec grand succès en tant que chambres d'hôtes, elle propose cinq suites spacieuses et raffinées, chacune dotée de sa salle d'eau privative.

Atout exceptionnel en pleine ville : un somptueux jardin clos et arboré de 700 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure invitant à la sérénité. La propriété comprend également une maison indépendante, idéale pour loger les propriétaires, recevoir ou générer des revenus locatifs. Que vous cherchiez à relancer une activité touristique clé en main (anciens bilans disponibles) ou à acquérir une prestigieuse résidence

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

Derrière une façade discrète dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Carcassonne se cache une propriété d'exception. Véritable chef-d'œuvre de l'architecture des années 1950 savamment modernisé, cette demeure immaculée de 340 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exclusif à quelques pas du dynamisme du centre-ville et de la majestueuse Cité Médiévale, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les espaces de réception brillent par leurs volumes généreux et la noblesse de leurs matériaux. La pièce maîtresse du rez-de-chaussée est une magnifique véranda chauffée, baignée de lumière naturelle et équipée de stores électriques. Elle s'ouvre entièrement sur les extérieurs, effaçant ainsi la frontière entre la maison et le jardin pour en profiter tout au long de l'année.

Les étages supérieurs abritent cinq superbes suites aux dimensions généreuses. Chacune a été décorée avec le plus grand soin et dispose de sa propre salle d'eau privative avec toilettes. Anciennement exploitée avec un immense succès comme chambres d'hôtes de charme, la maison offre une intimité et un confort dignes d'un établissement haut de gamme. Elle est idéale pour relancer immédiatement une activité touristique rentable (anciens bilans disponibles) ou pour accueillir une grande famille dans un luxe absolu.

Le joyau de cette propriété est sans conteste son extérieur : un exceptionnel jardin paysagé et clos d'environ 700 m<sup>2</sup>. Ce "jardin secret", arboré d'essences végétales matures, constitue un véritable écrin de sérénité, rarissime en milieu urbain. Au cœur de cet espace verdoyant se trouve une maison totalement indépendante, parfaite pour générer des...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **7098 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES