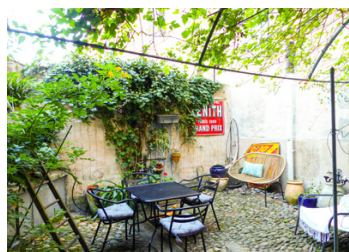


Maison historique et spacieuse avec 3 chambres, terrasse et garage, à quelques pas de la place Carnot.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m ²
Terrain:	20 m ²

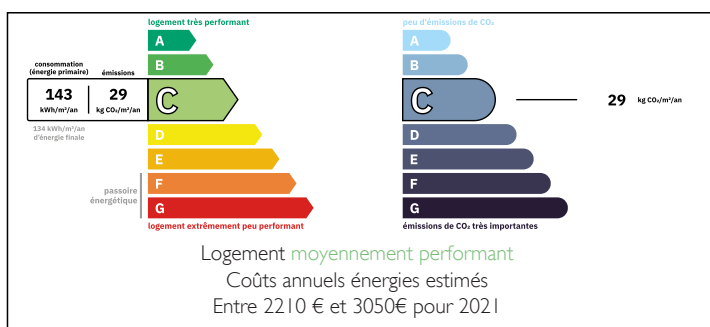
RÉSUMÉ

Propriété de caractère, rénovée en une grande et confortable maison familiale, avec un mélange unique d'ancien et de nouveau, dans la Bastide près de la Place Carnot. A l'origine deux maisons, datant des 17ème et 19ème siècles, et maintenant une maison moderne, cette propriété présente une histoire intéressante, mais est définitivement entrée dans le 21ème siècle !

Le rez-de-chaussée comprend un grand garage, rare au centre-ville, une cave voûtée et de nombreux rangements. À l'arrière, une cour privée permet de se détendre dans un endroit paisible.

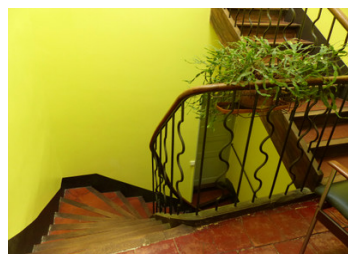
L'habitation principale commence au premier étage, avec une grande cuisine / salle à manger, un salon, bureau et bibliothèque, et continue vers le haut avec un deuxième salon, une chambre d'appoint, 3 chambres et 2 salles de bains.

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

Bien située dans la bastide St Louis, avec son propre garage, cette maison est une belle trouvaille ! L'histoire du bâtiment a été si bien préservée, mais pas au détriment du confort moderne, ce qui en fait une opportunité à ne pas manquer.

Au rez-de-chaussée se trouve la halle d'entrée, le grand garage (36m²) et à la cave voûtée en pierre (22m²) avec branchement pour lave-linge. Accès à la cour.

L'escalier mène à la partie arrière du bâtiment datant du XVII^e siècle et à la cuisine/salle à manger (24 m²), bien aménagée, avec la cheminée d'origine avec un « four à cassoulet » en dessous.

Un escalier en pierre mène à la cour pavée (21 m²), un espace privé et verdoyant pour les repas à l'extérieur.

A un niveau légèrement plus élevé, se trouve le salon (20m²) avec une cheminée en état de marche et coin bureau (8m²), et la bibliothèque (11 m²). Il y a également un WC à ce niveau.

En revenant à l'arrière de la maison et au deuxième étage, on trouve la salle de télévision (18 m²), et une chambre d'appointe (6 m²).

Au-dessus se trouve la chambre principale (18m²) avec salle de bain attenante (7m²).

Au deuxième étage, à l'avant, il y a deux chambres (13m² et 14m²), une salle de douche moderne (6m²) et plus d'espace de stockage.

L'ensemble de la propriété reste fidèle à ses débuts avec les escaliers et les carrelages d'origine, mais bénéficie d'un nouveau toit (à l'arrière de la maison, seules quelques réparations ont...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES