

Élégant appartement haussmannien avec très grande terrasse au calme – Bastide Saint-Louis, Carcassonne



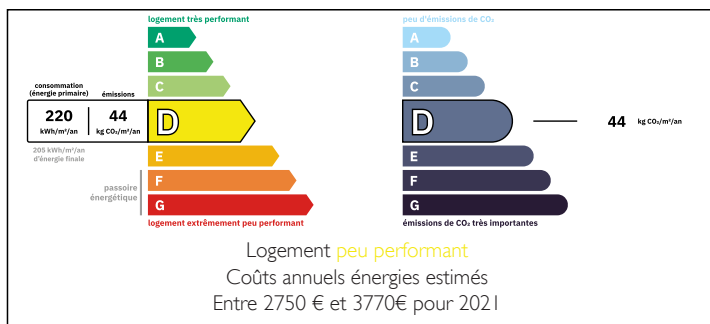
INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	191 m2
Exterieur:	110 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de la Bastide Saint-Louis à Carcassonne, cet élégant appartement haussmannien de 190 m² séduit par son authenticité, ses volumes généreux et sa vaste terrasse au calme absolu, un bien rare en centre-ville. Situé dans un hôtel particulier de caractère, il comprend 5 pièces dont 3 à 4 chambres spacieuses, un séjour lumineux, de beaux parquets en excellent état et de superbes cheminées en marbre de Caunes. La hauteur sous plafond avec moulures et les deux portes d'entrée renforcent le charme de l'ancien, tout en offrant la possibilité d'un rafraîchissement personnalisé. Idéalement placé à deux pas des commerces, écoles, gare, navette aéroport et transports, cet appartement conviendra parfaitement comme résidence principale, secondaire ou investissement locatif. Une opportunité rare dans ce secteur prisé de Carcassonne.

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

Situé au cœur de la Bastide Saint-Louis à Carcassonne, découvrez cet élégant appartement haussmannien installé dans un hôtel particulier de caractère. Niché au 1er étage (sans ascenseur), il développe une surface généreuse de 190 m² et bénéficie d'une terrasse privée de 100 m², un atout rarissime en centre-ville.

Cet appartement séduit par son authenticité et ses éléments d'époque — hauteurs sous plafond avec moulures, parquets en très bon état, superbes cheminées en marbre de Caunes — tout en offrant un beau potentiel de modernisation selon vos envies.

Agencement & Caractéristiques

Volumes remarquables : 5 pièces principales dont 3 chambres spacieuses (35 m² et 2 x 20 m²), l'une ouvrant sur une petite terrasse.

Espaces lumineux : un vaste séjour de 32 m² baigné de lumière et une salle à manger de 18 m², qui pourrait aisément être transformée en 4e chambre.

Cuisine fonctionnelle de 13,5 m² : à remettre au goût du jour, idéale pour créer votre espace culinaire sur mesure.

Salle de bains & WC : une salle de bains et des toilettes séparées pour plus de confort.

Nombreux rangements intégrés dans l'appartement.

Vie extérieure : La vaste terrasse de 100 m², bien qu'aperçue par les voisins, offre un espace extérieur généreux et agréable pour repas en plein air, détente ou réceptions, au cœur de la ville.

Confort & Améliorations

Chaudière gaz à condensation neuve, pour un chauffage performant.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3069 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES