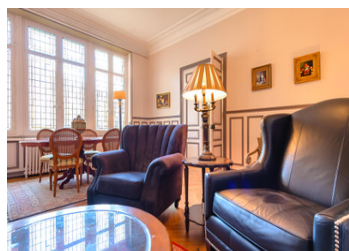


Appartement bourgeois de caractère de 223 m au cœur de la Bastide Saint-Louis, à deux pas de la place Carnot

EXCLUSIF



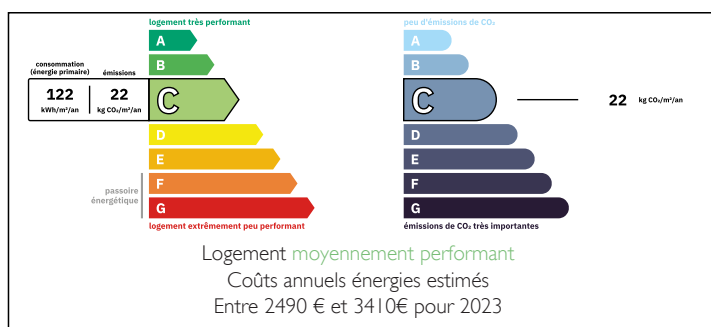
## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	221 m <sup>2</sup>
Exterieur:	6 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur de la Bastide Saint-Louis, à quelques pas de la place Carnot, cet appartement bourgeois d'environ 221m<sup>2</sup> habitables séduit par ses volumes et la qualité de ses éléments anciens. Parquets en point de Hongrie, moulures, vitraux et plusieurs cheminées en marbre rappellent le caractère et le raffinement des appartements de style. L'espace de réception comprend un salon lumineux et un séjour agrémenté d'une cheminée décorative remarquable, distincte des autres cheminées en marbre de l'appartement. Une bibliothèque (pièce dédiée) complète ces espaces. Le bien dispose également de deux bureaux, de deux chambres spacieuses, d'une cuisine, d'une salle de bain avec WC ainsi que d'un cabinet de toilette indépendant. Dressings et rangements intégrés complètent l'ensemble. Un balcon sur cour intérieure, une cave, une pièce de stockage indépendante et l'accès à une cour commune viennent parfaire ce bien, équipé de...

## 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

### ELEGANCE BOURGEOISE AU COEUR DE LA BASTIDE SAINT LOUIS - CARCASSONNE

Situé dans les rues de la Bastide Saint-Louis, centre historique de Carcassonne, cet appartement de caractère offre environ 221 m<sup>2</sup> habitables au sein d'un immeuble ancien. Il se distingue par ses volumes généreux, la qualité de ses éléments architecturaux et sa situation privilégiée au cœur du centre-ville.

À quelques minutes à pied de la place Carnot, cœur animé de la Bastide Saint-Louis, à proximité immédiate des cafés, des commerces et des marchés hebdomadaires du centre-ville, l'appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché.

Il offre ainsi un cadre de vie agréable, au cœur de l'animation et du patrimoine du centre historique de Carcassonne.

### ARCHITECTURE ET ÉLÉMENTS DE CARACTÈRE

Dès l'entrée, l'appartement révèle les \*\*proportions élégantes typiques des appartements bourgeois, avec de beaux volumes et de hauts plafonds.

Les parquets en point de Hongrie apportent chaleur et harmonie à l'ensemble des pièces. Plusieurs cheminées en marbre structurent les espaces et constituent de véritables éléments décoratifs. Les hautes fenêtres renforcent la luminosité et la sensation de volume, tandis que certaines pièces présentent des moulures décoratives au plafond. Quelques vitrages intègrent également de délicats vitraux, qui contribuent au charme de l'ensemble.

Le séjour se distingue notamment par une cheminée décorative richement sculptée, omée de céramiques et de motifs figuratifs évoquant dragons et angelots, détail singulier qui confère un caractère unique à la pièce.

### PIÈCES DE RÉCEPTION

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3535 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES