

Vue carte postale sur la Cité de Carcassonne – Appartement avec terrasses et espace invités indépendant



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	104 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

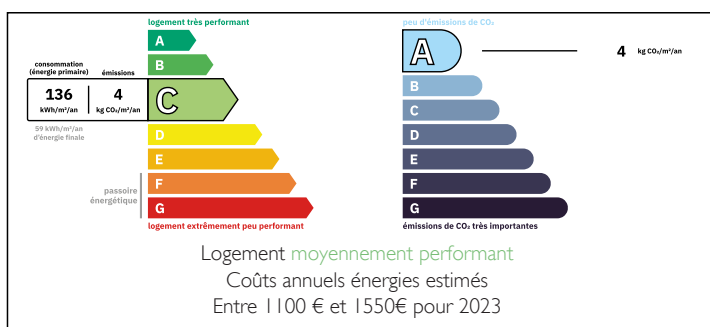
Situé sur les hauteurs de Carcassonne, cet appartement offre une vue panoramique exceptionnelle sur la Carcassonne, le Canal du Midi et les Pyrénées.

D'une superficie d'environ 104 m², il se compose d'un appartement principal confortable et d'une suite indépendante avec terrasse privative, jacuzzi et salle d'eau avec WC, idéale pour recevoir ou générer des revenus locatifs.

L'appartement principal dispose d'un séjour lumineux avec accès à une seconde terrasse, d'une cuisine équipée, de deux chambres avec rangements, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Avec ses deux terrasses (env. 17 m² au total) et ses deux places de parking—idéales pour propriétaires et locataires—ce bien rare convient parfaitement en résidence secondaire ou en investissement locatif.

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 sur les hauteurs de Carcassonne, cet appartement bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur la Carcassonne, le Canal du Midi et la chaîne des Pyrénées—un cadre unique dans l'une des destinations les plus emblématiques du sud de la France.

D'une superficie d'environ 104 m², ce bien a été conçu pour offrir à la fois un confort de vie au quotidien et un excellent potentiel locatif. Il se compose actuellement d'un appartement principal spacieux ainsi que d'une suite indépendante d'environ 25 m², exploitée avec succès en chambre d'hôtes.

La suite dispose de sa propre terrasse privative avec vue imprenable, d'un jacuzzi et d'une salle d'eau avec WC, offrant un espace intime et agréable pour les invités. Elle peut continuer à être exploitée en activité touristique avec un revenu estimé à 34 000 € en 2025, ou servir à accueillir famille et amis en toute indépendance.

L'appartement principal comprend un séjour lumineux ouvrant sur une seconde terrasse, une cuisine aménagée et équipée avec vue dégagée, deux chambres avec rangements, une salle d'eau moderne et un WC séparé.

L'un des atouts majeurs de ce bien réside dans sa grande modularité. Il offre trois possibilités d'utilisation :

- *Une résidence principale avec une suite indépendante générant des revenus
- *Une exploitation en location saisonnière type Airbnb
- *Une grande habitation familiale en réunissant les deux espaces

Le bien dispose également d'une climatisation réversible indépendante pour chaque espace, de deux terrasses distinctes (environ 17 m² au total) et

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2237 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES