

La vie tout à pied. Maison 4 chambres avec garage au centre de Carcassonne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	114 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

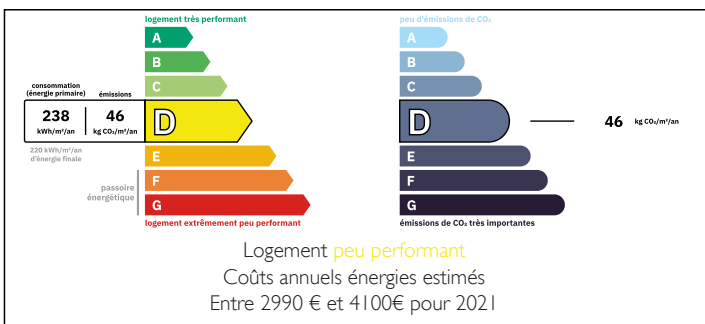
Vivre dans la Bastide de Carcassonne, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas des commerces, restaurants, écoles et des berges du Canal du Midi.

Le rez-de-chaussée accueille une pièce de réception ainsi qu'un garage privatif — un véritable atout rare dans la Bastide. À l'étage, une belle porte ancienne ouvre sur un espace de vie chaleureux comprenant salon, salle à manger et cuisine récemment rénovée.

La maison offre 4 chambres et a bénéficié de travaux récents : sols refaits, reprises de plaques de plâtre et rafraîchissement des peintures, tout en conservant son charme authentique.

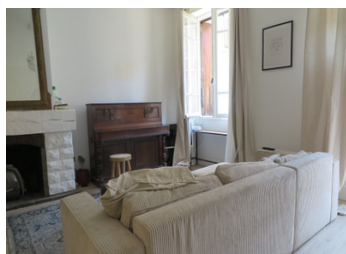
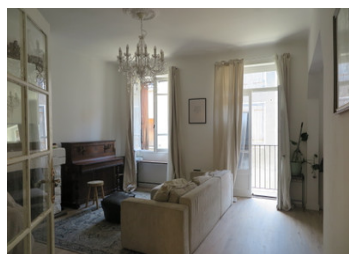
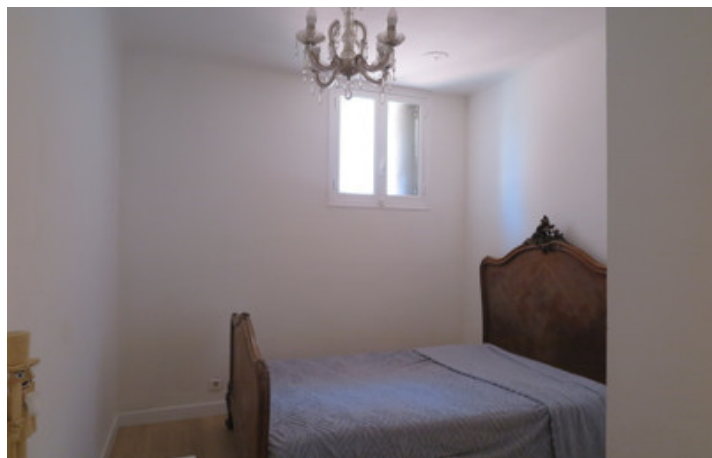
Idéale pour une famille grâce à sa proximité avec collège et lycée, cette propriété représente également une excellente opportunité d'investissement grâce à son emplacement

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2543 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vivre dans la Bastide de Carcassonne, entre les terrasses animées, les marchés du matin et les promenades le long du Canal du Midi, cette maison raconte avant tout un art de vivre. Ici, tout se fait à pied ou à vélo : aller chercher son pain le matin, rejoindre les restaurants du centre en quelques minutes, ou simplement profiter de l'atmosphère unique de cette ville chargée d'histoire, entre la célèbre Cité Médiévale et le Canal du Midi, tous deux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dès l'entrée de la maison, au rez-de-chaussée, vous êtes accueilli par une pièce de réception sur la gauche, idéale comme salon d'accueil, bureau ou espace indépendant. Un couloir mène ensuite vers un véritable atout rare dans la Bastide : un garage privatif, situé au fond à droite — un luxe discret mais extrêmement recherché dans ce quartier vivant du centre-ville.

En empruntant l'escalier vers le premier étage, une magnifique grande porte pleine de caractère vous ouvre sur les pièces de vie principales. Vous y découvrirez un salon lumineux, une salle à manger conviviale ainsi qu'une cuisine récemment rénovée, pensée pour mêler confort moderne et charme de l'ancien.

Des travaux récents ont également été réalisés dans la maison : les sols ont été refaits, plusieurs murs et plaques de plâtre repris, ainsi que les peintures, offrant un intérieur rafraîchi tout en conservant le cachet authentique de la propriété.

Avec ses 4 chambres, cette maison conviendra parfaitement à une famille souhaitant profiter d'une vie citadine...