

Appartement T3 de caractère vendu meublé avec cave, proche de la Bastide de Carcassonne



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m2
Terrain:	0 m2

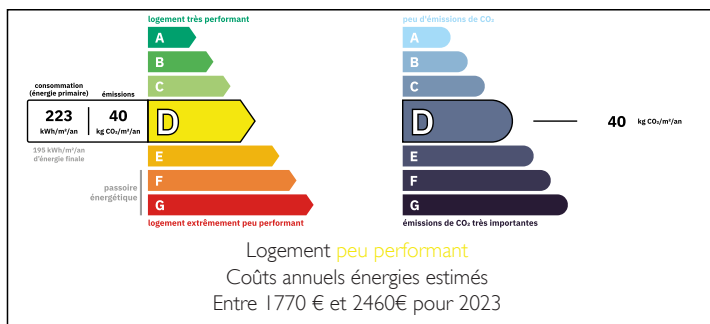
RÉSUMÉ

Situé au premier étage d'une copropriété bien entretenue, à proximité immédiate de la Bastide Saint-Louis de Carcassonne, cet agréable appartement T3 offre de beaux volumes et de nombreux éléments de caractère.

Lumineux et traversant, il séduit par sa belle hauteur sous plafond, son parquet à la française et sa spacieuse pièce de réception ouverte, aménagée en deux espaces distincts : salon et salle à manger. La cuisine séparée est directement accessible depuis l'espace repas. L'appartement est vendu entièrement meublé et équipé, avec une cave privative.

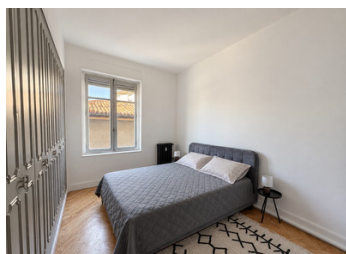
Les commerces, restaurants, transports et services du centre-ville sont facilement accessibles à pied. Le logement est actuellement loué à l'année, avec un bail en cours jusqu'en janvier 2027, ce qui en fait notamment une option intéressante pour un investissement locatif de longue durée.

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: 1656 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé au premier étage d'un bel immeuble résidentiel, cet appartement vendu meublé offre environ 85 m² habitables au cœur de Carcassonne.

La porte d'entrée s'ouvre sur un vaste couloir disposant de nombreux espaces de rangement.

La pièce de réception, lumineuse et ouverte, est organisée en deux espaces distincts mais communicants : un salon confortable et une salle à manger attenante. Le parquet à la française se prolonge dans l'ensemble de la pièce, créant une belle continuité visuelle, tandis que la large ouverture entre les deux espaces procure une agréable sensation de volume.

La cuisine aménagée et équipée est directement accessible depuis la partie salle à manger, offrant une configuration pratique aussi bien au quotidien que pour recevoir.

L'espace nuit comprend deux chambres de belles dimensions, d'environ 12 m² et 14 m², ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

L'appartement a conservé plusieurs éléments de caractère, notamment son parquet, sa belle hauteur sous plafond et ses volumes harmonieux. Sa configuration traversante lui procure également une belle luminosité naturelle.

Le bien est vendu entièrement meublé et équipé, permettant au futur propriétaire de conserver l'ensemble de son aménagement actuel.

Une cave privative, complète le bien.

La Bastide Saint-Louis se trouve à environ cinq minutes à pied, tandis que la gare SNCF de Carcassonne est accessible en une dizaine de minutes. Commerces, cafés, restaurants, transports et services sont situés à proximité immédiate.