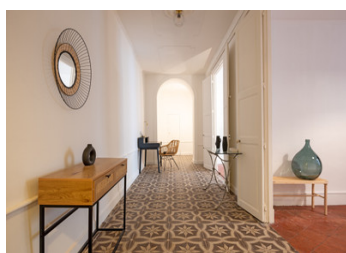


Superbe T3 de caractère vendu meublé au cœur de la Bastide de Carcassonne, avec cave



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	0 m2



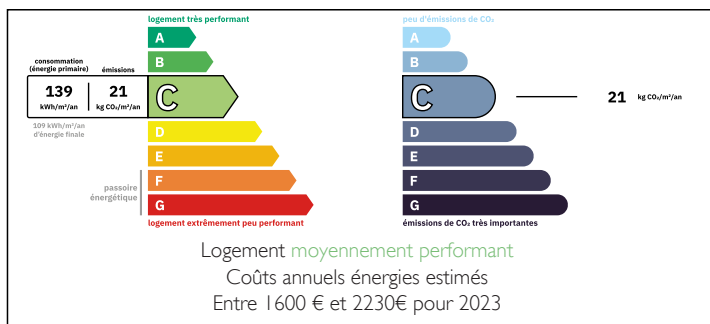
RÉSUMÉ

Situé au premier étage d'un immeuble ancien sécurisé, au cœur de la Bastide Saint-Louis de Carcassonne, ce très spacieux appartement de deux chambres séduit par ses volumes généreux et ses éléments de caractère.

Il comprend un séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, deux grandes chambres, une salle de bains, un WC indépendant, une buanderie ainsi que de nombreux rangements. La belle hauteur sous plafond, le parquet et les cheminées d'époque renforcent le charme de l'ensemble.

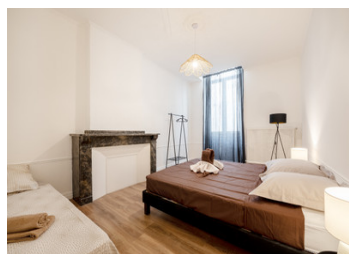
Vendu entièrement meublé et équipé, l'appartement est actuellement exploité en location saisonnière et aurait généré environ 18 000 € de chiffre d'affaires annuel. Une cave privative complète le bien.

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

Cet élégant appartement occupe le premier étage d'un immeuble sécurisé par digicode, idéalement situé au cœur de la Bastide Saint-Louis de Carcassonne.

Les commerces, cafés, restaurants, la gare et les principaux sites historiques de la ville sont facilement accessibles à pied.

D'une superficie d'environ 120 m², l'appartement se distingue par ses beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond, son parquet et ses cheminées d'époque.

Il se compose de :

Une vaste entrée et des espaces de circulation : 22 m²

Un séjour lumineux : 25 m²

Une cuisine aménagée et équipée : 17 m²

Une première chambre : 15 m²

Une seconde chambre : 17 m²

Une salle de bains

Un WC indépendant

Une buanderie

De nombreux espaces de rangement

Une cave privative offre un espace de stockage supplémentaire appréciable.

L'appartement est vendu entièrement meublé et équipé. Il peut ainsi convenir comme résidence principale ou secondaire, mais également à un acquéreur recherchant un investissement meublé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1849 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES