

Propriété composée de 2 maisons (175m² et 96m²), 1 studio (31m²), piscine, terrain de 3800m²

EXCLUSIF



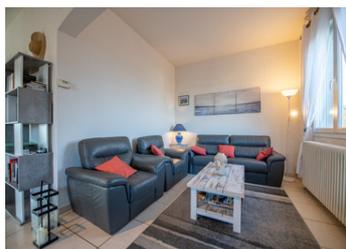
INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	302 m ²
Terrain:	3800 m ²

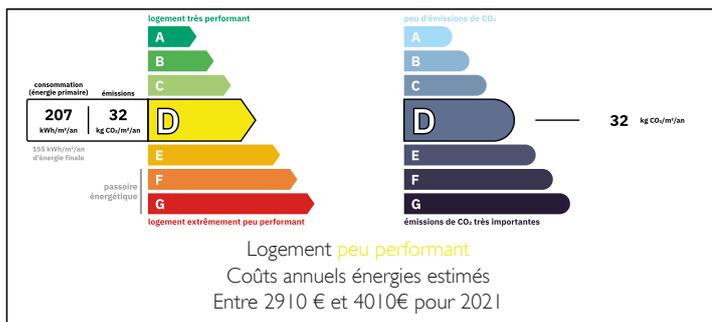
RÉSUMÉ

Fort potentiel pour cette propriété composée de deux maisons, d'un studio, un grand terrain d'environ 3800m², d'une piscine (chauffée) et d'un panorama fantastique sur la chaîne des Pyrénées.

Située dans le Sud de la France à quelques minutes de Carcassonne, vous trouverez cette propriété unique composée de deux maisons attenantes (175m² et 96m²), ainsi qu'un studio (31m²) et un grand jardin arboré (3800m²) possédant une piscine récemment installée et dotée d'une couverture rétractable. Ce n'est pas tout, la propriété dispose également de 3 grands garages, vaste salle de jeux et des espaces de rangements à profusion.

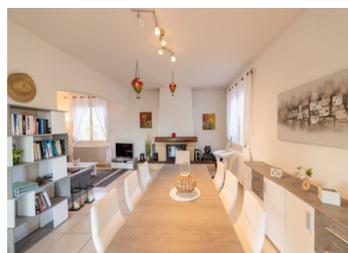


DPE



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

Le premier étage de la maison principale (160m²) comprend 4 chambres, 2 salles de bain, une véranda spacieuse et ensoleillée (40m²), un espace de vie de 37m² ainsi qu'une belle cuisine entièrement équipée.

Le studio indépendant est accessible depuis la véranda.

Le rez-de-chaussée, comprend une salle de jeux de 30m², 2 grands garages (53m² et 40m²), qui fournissent beaucoup d'espace de stockage, une buanderie, un WC et une salle d'eau.

La deuxième maison est composée d'une cuisine récemment rénovée et équipée, d'un salon cosy, une salle à manger, un WC et un garage de 35m².

A l'étage, vous disposerez de 3 chambres confortables, une salle de bain et un second WC.

Cette propriété offre la possibilité d'habiter une des maisons et de louer le studio et la seconde maison. Soit en saisonnier, soit à l'année.

Location saisonnière : Carcassonne est l'une des destinations touristiques les plus populaires en France, ce qui en fait l'endroit idéal pour investir dans des gîtes à fort potentiel de revenus.

Située à 10 minutes de la cité médiévale de Carcassonne, les deux maisons pourraient parfaitement être converties en gîtes afin de profiter aux touristes de la beauté de l'authenticité de notre belle région.

Location à l'année : Les propriétés situées sur Carcassonne et les environs offrent un excellent investissement car les loyers sont stables et les prix des propriétés sont très abordables.

Les deux maisons sont facilement re-connectables pour ceux qui le souhaiteraient.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4290 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES