

Maison de luxe, et annexe, au centre-ville de Carcassonne, 250m2, avec cour privée et parking.



## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	260 m2



## RÉSUMÉ

Propriété magnifique, en parfait état, dans le centre de Carcassonne, offrant une maison principale avec 3 chambres et une annexe avec 2 chambres, convenant également à un usage professionnel. Cour intérieure paisible et parking privé.

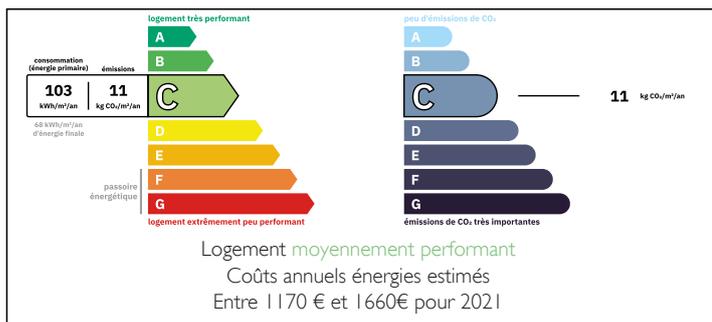
La maison principale comprend un hall d'entrée et un vestiaire, un superbe espace de vie ouvert et une cuisine équipée de luxe, une buanderie, 3 chambres et 2 salles de bains.

De l'autre côté de la cour se trouve la deuxième maison avec un salon ouvert et une cuisine équipée, un bureau et deux chambres avec salle d'eau.

Située entre la Bastide et la cité médiévale, près des berges de l'Aude, la propriété ne pourrait être mieux placée pour profiter de tous les avantages de la vie à Carcassonne.

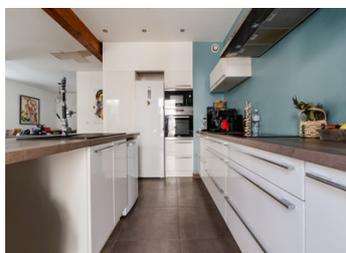
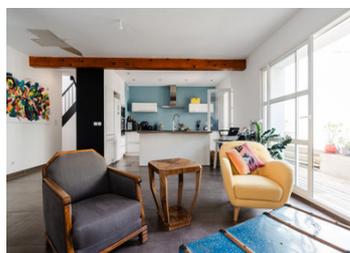
Gare : 8 minutes. Aéroport international: 10 minutes.

## 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

Propriété bien rénovée avec gout et style, au cœur de Carcassonne, offrant le meilleur de la vie urbaine. Les deux maisons offrent une grande flexibilité pour une famille nombreuse, pour un espace professionnel ou pour la location. La cour privée est un havre de paix avec des terrasses et espaces à manger élégantes. Il y a un parking privé avec borne de recharge pour voiture électrique.

La maison principale dispose d'un superbe espace de vie (45m<sup>2</sup>) avec des rangements intégrés de qualité pour les médias, une cuisine équipée moderne avec îlot, et un espace salle à manger dans une nouvelle extension.

Le rez-de-chaussée comprend également un hall d'entrée avec l'escalier qui mène au premier étage, un vestiaire spacieux, WC et buanderie.

Au premier étage, la suite parentale comprend un grand dressing et une salle de bains récemment rénovée. Il y a deux autres chambres doubles et une salle de bains familiale.

Le chauffage central au gaz est complété par une climatisation réversible. Toutes les fenêtres sont à double vitrage.

La deuxième maison dispose d'un accès privé depuis la rue. Elle comprend un hall d'entrée, un bureau et un salon/cuisine au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres au premier étage. La chambre principale dispose d'une salle de douche attenante et d'un dressing, et la deuxième chambre dispose d'une douche. Accès à un grand grenier, idéal pour le stockage.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible. Toutes les fenêtres sont en double vitrage.

La cour comprend des terrasses couvertes, complétées par des plantes...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4221 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES