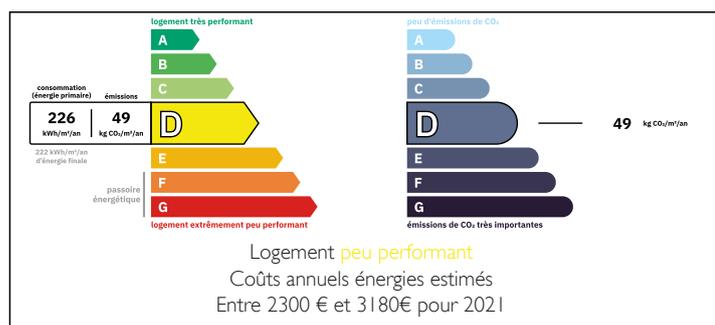


Face Cité de Carcassonne Maison avec Jardin 4 chambres, Vivre & Investir au Pied d'un Monument d'Exception



DPE



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m ²
Terrain:	281 m ²

RÉSUMÉ

Une maison spacieuse avec un jardin sans vis-à-vis, au pied de l'un des monuments les plus visités de France... ça vous tente ?

Que vous recherchiez un investissement, une résidence secondaire ou une maison de famille avec du caractère, ce bien situé à 2 pas de la Cité Médiévale allie caractère et confort.

Récemment rénovée, la maison a su préserver son authenticité : belle façade, cheminée d'origine, poutres et carreaux de ciment se marient à merveille avec le confort moderne.

Au RDC, une agréable pièce de vie ouverte sur une grande cuisine avec îlot central et un accès direct à un jardin intime, sans vis-à-vis, un ancien petit garage et une véranda avec spa.

À l'étage, climatisé, vous trouverez 4 chambres aux beaux volumes, ornées de carreaux de ciment, ainsi qu'une grande salle de bain.

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

Située au pied de la Cité Médiévale de Carcassonne, cette maison unique vous promet une expérience de vie hors du commun.

Imaginez savourer votre petit déjeuner au calme sur la terrasse, profiter du jardin arboré à l'abri des regards, puis partir à pied au marché du centre-ville. Ici, le charme d'un quotidien paisible se mêle à l'effervescence d'un des sites les plus emblématiques de France.

Depuis votre lit, admirez la silhouette majestueuse de la Cité. Depuis le jardin, laissez-vous porter par le calme d'un cadre verdoyant, sans vis-à-vis. Le quartier, chargé d'histoire, est l'un des plus prisés de la ville.

Répartition des surfaces :

Surface loi Carrez : 164 m² (RDC 85 m² + étage 79 m²)

Véranda : 15 m²

Combles aménageables : 19 m² (fenêtres, électricité et hauteur > 1,80 m)

La toiture a été récemment révisée, les murs et plafonds fraîchement repeints.

Rez-de-chaussée :

Un salon chaleureux avec cheminée s'ouvre sur une cuisine spacieuse et moderne, avec îlot central, créant une pièce de vie conviviale. La cuisine donne directement sur une jolie terrasse et un jardin arboré, intime et fleuri.

La pergola ombragée invite à la détente, et un atelier complète cet espace extérieur.

Un petit salon ou bureau mène à une véranda chauffée, accueillant un spa avec coin douche — un espace bien-être utilisable toute l'année, avec vue sur le jardin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES