

Superbe appartement de 2 chambres à Carcassonne avec une vue exceptionnelle sur le château.

EXCLUSIF



## INFORMATION

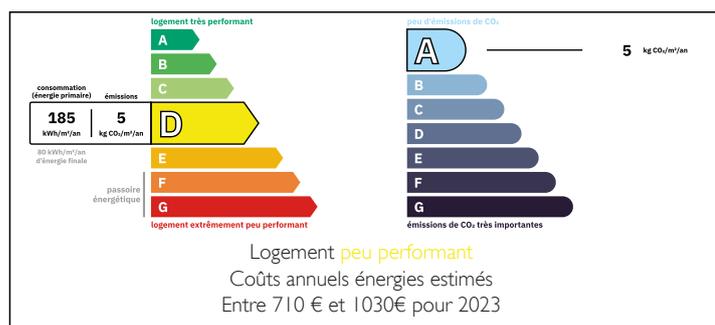
Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	47 m <sup>2</sup>
Exterieur:	15 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un Bijou Rare au Pied de la Cité – Appartement 2 Pièces avec Vue Imprenable

Réveillez-vous face aux tours de la Cité médiévale de Carcassonne dans ce superbe appartement au premier étage. Avec deux chambres donnant sur un balcon, un séjour lumineux avec cuisine ouverte, et une vue à couper le souffle, c'est une opportunité unique d'acquérir un bien chargé de charme et d'histoire.

## 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

Superbe Appartement T2 à Carcassonne avec Vue Exceptionnelle sur la Cité Médiévale

Situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu, au cœur de Carcassonne, cet appartement de 2 pièces offre une vue imprenable sur la Cité médiévale, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Caractéristiques :

Deux chambres lumineuses, ouvrant toutes deux sur un balcon avec vue panoramique sur les remparts

Un salon spacieux avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir ou se détendre

Une salle d'eau moderne et des toilettes séparées

Appartement traversant, baigné de lumière naturelle

Emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, restaurants et du centre historique

Un bien rare, idéal comme résidence principale, pied-à-terre de charme, ou investissement locatif touristique dans l'une des villes les plus visitées du sud de la France.

À ne pas manquer.

Cuisine entièrement équipée, avec électroménager neuf :

Plaque à induction et four Blaupunkt

Lave-vaisselle Electrolux

Micro-ondes/grill Whirlpool

Radiateur économique de dernière génération dans le séjour/salle à manger (neuf)

Chauffe-eau neuf

WC neuf avec système de ventilation VMC, incluant une extraction dans la cuisine

Réfrigérateur/congélateur Samsung (modèle récent)

Lave-linge Electrolux (essorage 1400 tours/min +

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1111 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES