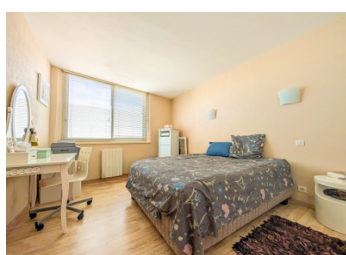


## Appartement lumineux avec vue sur la Cité de Carcassonne et double exposition – Secteur Palais



## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

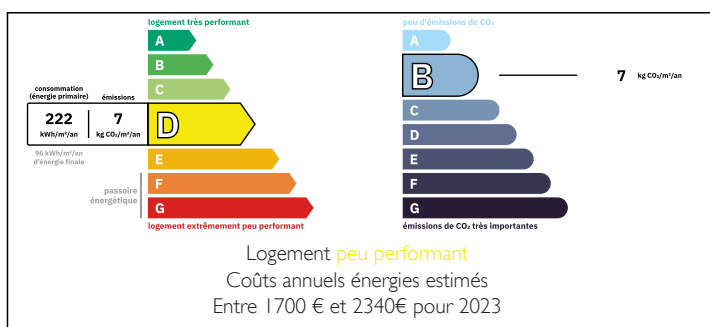
Traversant et lumineux, avec une vue sur la Cité, cet appartement occupe un emplacement privilégié en plein centre-ville. Situé au dernier étage d'une petite copropriété, il est spacieux et l'atmosphère y est chaleureuse.

La pièce à vivre climatisée avec cuisine ouverte, d'environ 43 m<sup>2</sup>, est baignée de lumière naturelle et crée un espace parfait pour recevoir ou se détendre en toute tranquillité. Les deux chambres sont généreuses (environ 15 m<sup>2</sup> chacune) et dotées de placards.

La salle de bain moderne, avec baignoire et double vasque, le WC indépendant et le cellier complètent ce bien fonctionnel et agréable à vivre.

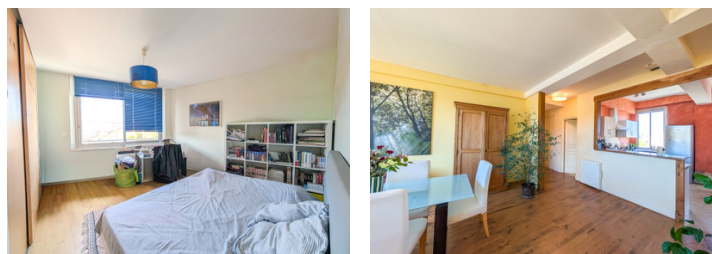
Une cave de 33 m<sup>2</sup> est incluse, et un garage peut être acquis en option. Le stationnement est gratuit dans la rue ou possible à deux pas en

## 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

Une situation idéale au cœur de la région

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié dans le centre-ville de Carcassonne, à deux pas de la cité médiévale et de tous les commerces, restaurants et services du quotidien. La ville, dynamique et animée, offre un riche patrimoine historique et culturel ainsi que de nombreuses manifestations tout au long de l'année.

Pour les amoureux de nature et d'escapades, la région regorge de paysages variés : vignobles du Minervois et du Cabardès, collines verdoyantes, rivières et lacs pour les activités de plein air. Les amateurs de gastronomie et de vins apprécieront les nombreux producteurs locaux et marchés typiques.

Carcassonne bénéficie d'un aéroport et d'une gare, offrant des liaisons rapides vers Toulouse, Paris ou d'autres destinations françaises et européennes, ce qui facilite les déplacements professionnels ou les séjours touristiques. Cette situation géographique permet de profiter pleinement de la vie locale tout en restant parfaitement connectés au reste de la région et du pays.

-----  
Copropriété de 21 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 860€

-----  
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:** 1760 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES