

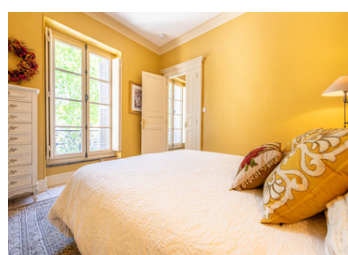
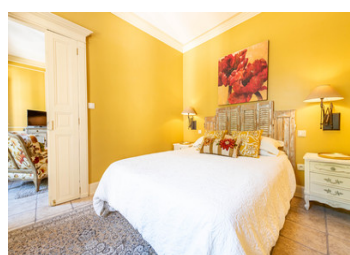
## Appartement de standing meublé, à deux pas du square Gambetta (Carcassonne)



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	42 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



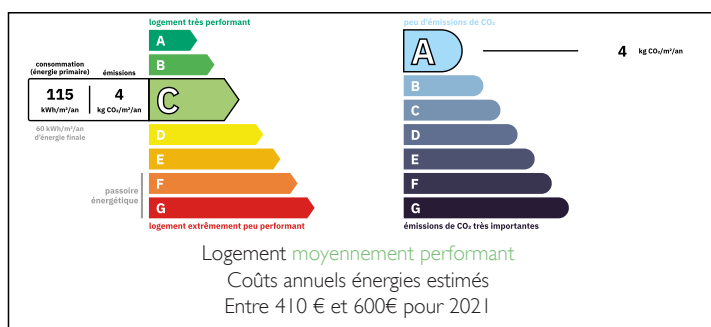
## RÉSUMÉ

Découvrez un bel équilibre entre l'énergie du centre-ville et une vraie sensation de calme dans cet appartement idéalement situé au cœur de Carcassonne, à deux pas du square Gambetta. Le double vitrage et les volets battants assurent une excellente isolation et un confort appréciable, tout en restant au plus près des commerces, cafés et services.

Au 2<sup>e</sup> étage, l'appartement offre un confort moderne avec climatisation réversible (chaud/froid) et est vendu entièrement meublé, pour une installation simple et immédiate.

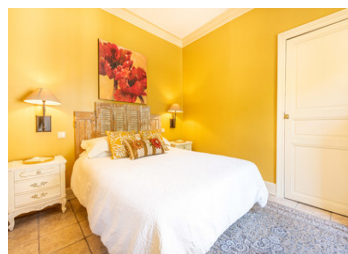
La pièce de vie avec cuisine ouverte développe 26,45 m<sup>2</sup> (Carrez), lumineuse et agréable au quotidien comme pour recevoir. La chambre, au calme, mesure 10,15 m<sup>2</sup> (Carrez) et dispose d'un placard. Une salle d'eau moderne de 4,56 m<sup>2</sup> (Carrez) avec douche à l'italienne complète

## 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

Plongez au cœur de Carcassonne avec cet appartement plein de charme, idéalement situé pour profiter de la ville au quotidien, tout en gardant un vrai confort de vie.

Dès l'entrée, vous découvrez une pièce de vie spacieuse et lumineuse, agréable pour se détendre après une journée en ville. L'espace invite naturellement au repos, à la lecture, ou à partager un moment convivial.

La cuisine, moderne et fonctionnelle, est équipée pour cuisiner facilement au quotidien comme pour recevoir. Plaque électrique, four et lave-vaisselle apportent un vrai confort, et l'équipement déjà en place permet de s'installer et d'en profiter immédiatement.

La chambre offre un espace calme et reposant, idéal pour des nuits sereines. La salle d'eau, moderne, comprend une douche à l'italienne, un lavabo et WC.

Côté pratique, plusieurs solutions de stationnement se trouvent à proximité, avec notamment un parking/garage à étages situé juste en face, proposant des tarifs mensuels intéressants. L'immeuble dispose également d'un accès sécurisé.

Enfin, l'emplacement est un vrai atout : commerces, restaurants, services, lieux de vie et transports sont accessibles à pied, pour un mode de vie simple et agréable au centre-ville.

-----  
Copropropriété de 28 lots  
Charges annuelles prévisionnelles : 646€

-----  
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: 882 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES