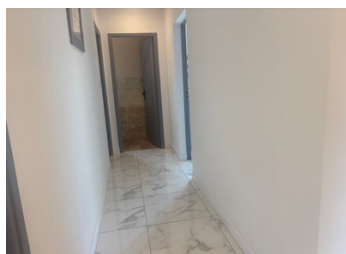


Maison Familiale ou Investissement Idéal à Proximité de la Cité Médiévale



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	206 m2
Terrain:	630 m2



RÉSUMÉ

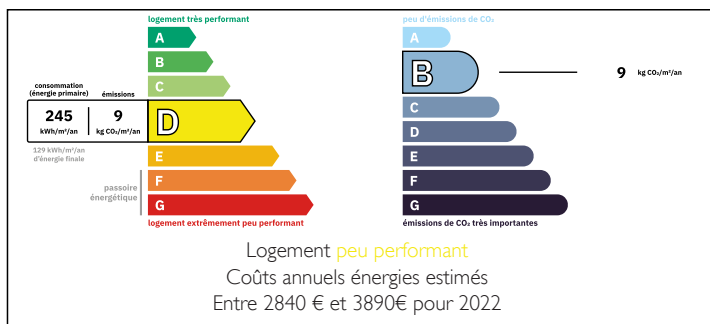
À seulement 5 minutes de la célèbre Cité Médiévale, cette villa de 126 m² est implantée sur un terrain de 630 m², dans un secteur très recherché pour la location saisonnière.

Elle comprend une pièce de vie lumineuse, une cuisine séparée, trois chambres, une salle de bains, un WC indépendant, deux terrasses ainsi qu'un sous-sol complet de 126 m² avec fenêtres offrant un excellent potentiel d'aménagement. Sous réserve des autorisations d'urbanisme, le sous-sol pourrait être transformé en deux appartements supplémentaires.

Le jardin offre suffisamment d'espace pour installer une piscine. Les rénovations récentes comprennent la mise à niveau de l'électricité, une plomberie neuve, la rénovation de la salle de bains et des WC, les peintures intérieures et extérieures, ainsi que la préparation pour un système de chauffage et de climatisation gainable.

Idéal comme maison familiale, locaux professionnels

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

Située à seulement 5 minutes de la célèbre Cité Médiévale, cette villa de 126 m² est implantée sur un terrain de 630 m², dans l'un des secteurs les plus recherchés de la région pour la location saisonnière.

Le niveau principal offre une pièce de vie lumineuse et spacieuse, une cuisine séparée, trois chambres confortables, une salle de bains, un WVC indépendant ainsi que deux terrasses. La propriété bénéficie d'une excellente luminosité naturelle tout au long de la journée et dispose de deux accès.

L'un des principaux atouts de cette propriété est son sous-sol complet de 126 m² avec fenêtres, offrant un incroyable potentiel d'aménagement. Sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, il pourrait être transformé en deux appartements indépendants supplémentaires, ce qui en fait une excellente opportunité pour les investisseurs.

Le jardin offre également suffisamment d'espace pour l'installation d'une piscine, ce qui renforcerait encore l'attrait de la propriété pour la location saisonnière.

Améliorations récentes :

Rénovation complète de l'installation électrique

Plomberie entièrement refaite

Salle de bains et WC rénovés

Peintures intérieures et extérieures réalisées

Préparation effectuée pour l'installation d'un système de chauffage et de climatisation gainable (installation à finaliser)

Que vous recherchiez une spacieuse maison familiale, des locaux pour votre activité professionnelle ou un bien offrant un fort potentiel

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES