

Charmante maison de ville de caractère, vendue entièrement meublée, au cœur du quartier prisé des Capucins

EXCLUSIF



## INFORMATION

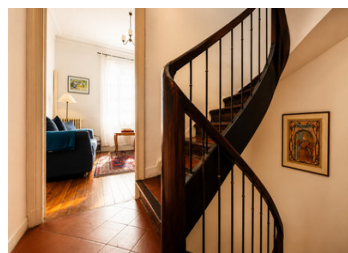
|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Carcassonne |
| Département: | Aude        |
| Ch:          | 2           |
| SdB:         | 1           |
| Surface:     | 77 m2       |
| Terrain:     | 13 m2       |

## RÉSUMÉ

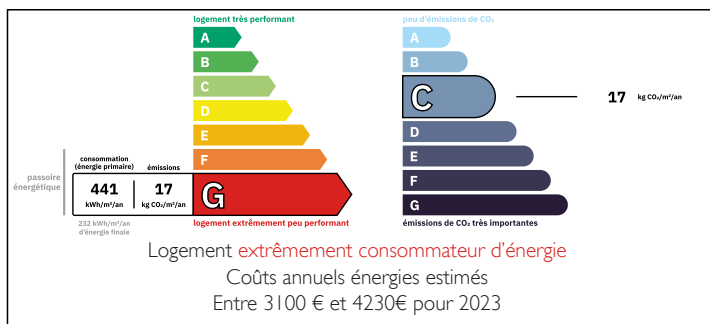
Située dans le très recherché quartier des Capucins à Carcassonne, cette élégante maison de ville de caractère, vendue entièrement meublée, allie le charme authentique de l'ancien à un emplacement privilégié. À quelques minutes à pied seulement de la célèbre place Carnot, de son marché hebdomadaire, ainsi que des cafés, restaurants et commerces, elle offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux.

Dès l'entrée, les éléments d'époque séduisent par leur authenticité : hauts plafonds, cheminées décoratives, parquets en bois d'origine et superbe escalier courbe confèrent à la maison une atmosphère chaleureuse et pleine de caractère.

Accessible par une cour privative, la propriété comprend une lumineuse salle à manger, une cuisine aménagée avec accès à une cave, un vaste salon, une grande salle de bains équipée d'une baignoire sur

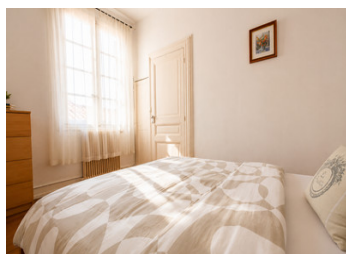


## DPE



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

Maison de ville de caractère, entièrement meublée, dans le très recherché quartier des Capucins à Carcassonne

Située dans le quartier très prisé des Capucins à Carcassonne, à quelques minutes à pied de la dynamique place Carnot, de son marché hebdomadaire, de ses cafés, restaurants, boutiques et de toutes les commodités, cette élégante maison de ville de caractère, vendue entièrement meublée, offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux. Elle séduit par son charme intemporel, sa luminosité et son emplacement privilégié.

L'accès à la maison se fait par une agréable cour privative, offrant une entrée discrète et pleine de charme. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une lumineuse salle à manger d'un côté et une cuisine aménagée de l'autre. Depuis la cuisine, un escalier mène à une cave, idéale pour le rangement, le stockage ou un espace buanderie.

Dès les premiers instants, la maison dévoile toute l'élégance de son architecture d'époque avec son magnifique escalier courbe d'origine, ses hauts plafonds et sa belle luminosité naturelle. Les parquets anciens, les cheminées décoratives et les nombreux éléments de caractère confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et authentique.

Le premier étage accueille un vaste salon baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée décorative et de beaux détails d'époque. Sur le même niveau, une spacieuse salle de bains constitue un véritable atout avec sa superbe baignoire sur pieds, tandis qu'une salle d'eau indépendante apporte un confort appréciable au quotidien.

Le dernier étage comprend deux belles chambres aux volumes généreux, bénéficiant de hauts plafonds, de parquets en bois...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1279 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES