

Exceptionnelle maison de caractère avec piscine près de la Cité de Carcassonne



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	184 m2
Terrain:	315 m2

RÉSUMÉ

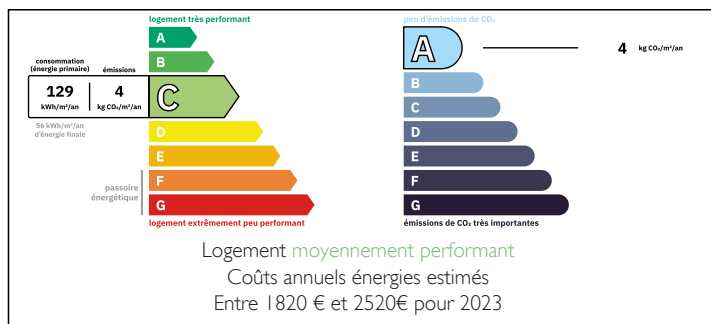
Située au pied de la Cité médiévale de Carcassonne, cette élégante maison de quatre chambres associe de généreux volumes à de superbes espaces de réception.

Le rez-de-chaussée comprend un grand espace repas ouvrant directement sur la cour close avec piscine, une seconde cuisine entièrement équipée ainsi qu'un bar aménagé dans le garage attenant.

Les étages accueillent quatre chambres, deux salles de bains et de spacieux espaces de vie. Entièrement rénovée, avec double vitrage et climatisation réversible, cette propriété conviendrait aussi bien comme résidence familiale, maison de vacances ou location saisonnière, à quelques pas de la Cité et du centre-ville.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4123 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le quartier historique de la Barbacane, au pied de la Cité médiévale de Carcassonne, cette vaste maison de ville rénovée offre quatre chambres, deux salles de bains, de généreux espaces de vie et un rez-de-chaussée particulièrement bien pensé pour recevoir. Une cour close avec piscine, une seconde cuisine entièrement équipée, un garage attenant avec espace bar et plusieurs grands espaces de réception en font une maison très polyvalente, adaptée aussi bien à une résidence principale qu'à une maison de vacances ou une location saisonnière.

La porte d'entrée ouvre directement sur un espace bureau de 23 m², qui peut également servir de pièce de vie complémentaire. Un WC indépendant se trouve également à ce niveau.

Depuis le bureau, une porte donne accès au garage attenant de 35 m². Une partie de cet espace est actuellement aménagée en bar, tout en conservant une zone utile pour le garage et le rangement.

Une arche mène ensuite à un espace couvert de 28 m², aménagé en salle à manger et espace de réception, qui ouvre directement sur la cour close et la piscine. La circulation entre les différents espaces est particulièrement fluide et se prête parfaitement aux repas et aux moments partagés autour de la piscine.

Attenante à cet espace, une seconde cuisine entièrement équipée de 17 m² fait office de cuisine d'été et s'avère très pratique pour profiter pleinement de la cour et recevoir des invités.

Au premier étage, l'escalier débouche directement sur une impressionnante cuisine avec salle à manger...