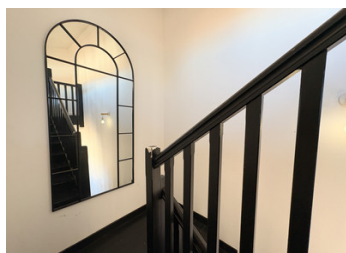


Duplex T3 meublé avec ascenseur à deux pas de la place Carnot à Carcassonne



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	77 m2
Terrain:	0 m2

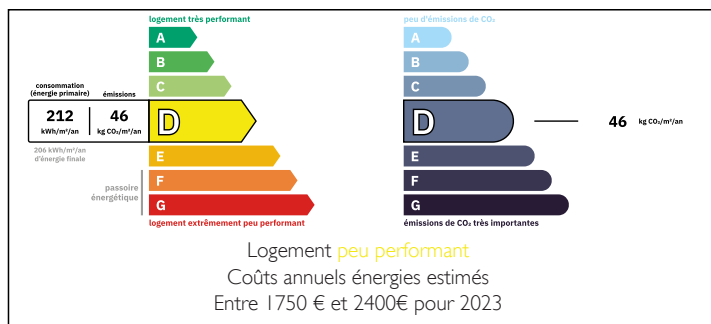
RÉSUMÉ

Situé au dernier étage d'un élégant immeuble ancien, à deux pas de la place Carnot, ce duplex meublé de deux chambres bénéficie d'un ascenseur desservant le quatrième étage et de très belles parties communes, agrémentées d'un remarquable escalier en bois.

Le premier niveau comprend une entrée, un WC indépendant ainsi qu'une cuisine ouverte sur le séjour. À l'étage, un palier dessert deux chambres sous les combles, une salle de bains avec baignoire et un second WC indépendant.

Vendu entièrement meublé et équipé, cet appartement de caractère conviendrait parfaitement comme résidence principale, pied-à-terre ou investissement meublé au cœur de Carcassonne.

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

Ce duplex de caractère occupe le quatrième et dernier étage d'un bel immeuble ancien, idéalement situé à quelques pas de la place Carnot et des commerces, cafés et restaurants de la Bastide Saint-Louis.

L'immeuble séduit par son élégante façade, ses belles parties communes et son remarquable escalier en bois. Un ascenseur permet d'accéder facilement au quatrième étage.

Le duplex offre une superficie habitable de 77,06 m², répartie sur deux niveaux. Les chambres sont aménagées sous les combles, conférant beaucoup de charme à l'étage, bien que les plafonds mansardés réduisent la hauteur dans certaines parties.

Le premier niveau comprend :

- Une entrée
- Un WC indépendant
- Une cuisine ouverte sur le séjour d'environ 27 m²

La cuisine, rénovée il y a environ trois ans, forme un espace de vie pratique et convivial avec le salon.

Un escalier intérieur mène au niveau supérieur, qui comprend :

- Un palier
- Deux chambres aménagées sous les combles
- Une salle de bains avec baignoire
- Un second WC indépendant

Une vue discrète en direction de la Cité médiévale est visible depuis l'entrée, tandis que l'appartement bénéficie également de vues dégagées sur les toits du centre de Carcassonne.

Le bien est vendu entièrement meublé et équipé. Il constitue ainsi une solution clé en main comme résidence principale, pied-à-terre en ville ou

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1742 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES