



300 000 €

CARCASSONNE - Maison divisée en Deux
Appartements avec Piscines Privatives

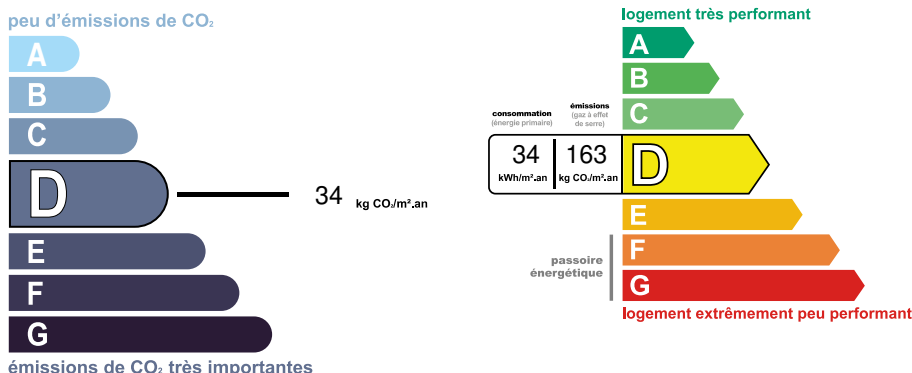
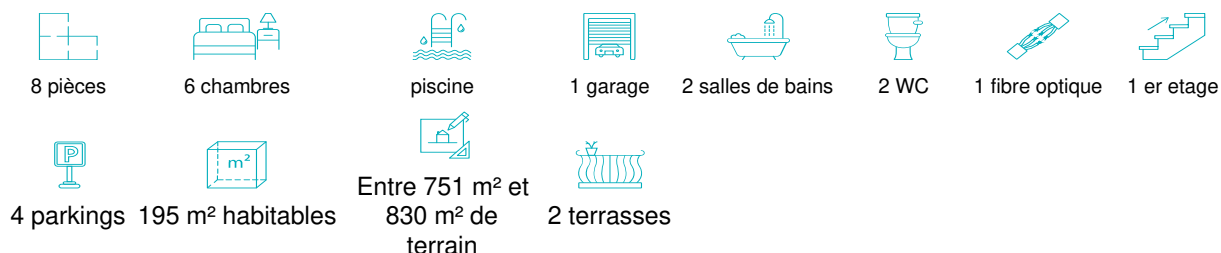
04 68 71 57 27

Nestenn Carcassonne
76 allée d'Iéna
11000 Carcassonne

N° Mandat : 14399 / Réf : 1856

Charmante maison des années 50, nichée sur un vaste terrain de 790 m², offrant une façade sur quatre côtés. Ce bien unique est divisé en deux grands appartements, offrant une flexibilité d'utilisation et un potentiel d'investissement exceptionnel. Chacun des appartements bénéficie de sa propre piscine privative, ajoutant une touche de luxe et d'intimité à cette propriété. Le rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 95 m², présente une disposition conviviale avec une cuisine ouverte sur un spacieux salon-salle à manger. Un grand couloir mène à trois chambres confortables, une salle de bains moderne équipée d'une baignoire et d'une douche italienne, ainsi qu'à des toilettes séparées. Une porte située au bout du couloir offre un accès privilégié à la piscine, accompagné d'une dépendance, idéale pour un atelier ou un espace de rangement supplémentaire. Le premier étage, accessible par un escalier extérieur, propose un appartement d'environ 100 m². Il se compose d'une cuisine ouverte sur un lumineux salon-salle à manger agrémenté d'une cheminée, offrant un cadre chaleureux et convivial. Un couloir distribue trois chambres revêtues d'un magnifique parquet massif, un bureau fonctionnel, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des toilettes séparées. Depuis le salon, une porte de service mène à une terrasse privative, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Un deuxième escalier extérieur conduit à un jardin privatif avec piscine, offrant un espace extérieur paisible et verdoyant. Les commodités de cette propriété sont également un atout majeur. Chaque appartement dispose de compteurs individuels pour l'eau, l'électricité et le gaz, offrant une gestion aisée des consommations. Les chaudières et les systèmes de filtration de piscine sont installés dans un local commun, assurant un entretien facilité. De plus, un garage détaché est inclus, ainsi qu'un grand parking devant la maison, offrant un espace de stationnement pratique pour les résidents et les visiteurs. Cette propriété représente une rare opportunité sur le marché immobilier de Carcassonne, alliant charme d'époque, confort moderne et intimité. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 130 € et 1 580 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par BAUDRIN Olivier. Agent commercial - RSAC : 422 653 790



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES