



## BASTIDE SAINT LOUIS - Appartement 200 m<sup>2</sup>, 5 chambres, terrasse 15 m<sup>2</sup>

CARCASSONNE 11000

**Guy HOQUET**  
CARCASSONNE

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

0468103940

## BASTIDE SAINT LOUIS - Appartement 200 m<sup>2</sup>, 5 chambres, terrasse 15 m<sup>2</sup>

Situé au coeur de la Bastide, dans un somptueux immeuble dont la façade a été refaite récemment, venez découvrir ce splendide appartement atypique de 200 m<sup>2</sup> alliant charme de l'ancien et agencement ingénieux.

Une belle entrée donnera accès à un spacieux séjour lumineux de 45 m<sup>2</sup> avec un superbe parquet, une cuisine équipée indépendante de 19 m<sup>2</sup> ainsi qu'à trois belles chambres (dont une suite avec salle de bains + wc). Une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé et un grand dressing complètent ce niveau.

A l'étage supérieur, vous trouverez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau + wc, une grande buanderie (facilement transformable en cuisine) et un grand palier utilisable en salon. Cet espace indépendant serait idéal pour recevoir de la famille ou encore comme source de revenu locatif.

Vous pourrez également bénéficier d'une belle terrasse ensoleillée de 15 m<sup>2</sup> avec une vue panoramique sur les toits de Carcassonne ainsi que l'église Saint-Vincent.

L'appartement dispose en outre de nombreux placards et espaces de rangements.

Proche de toutes les commodités à pied, à quelques pas de la place Carnot et à 10 minutes de la gare à pied, cet appartement est idéal pour une famille et les amoureux de l'ancien.

Les + : Beau potentiel, éléments d'époques préservés, volumes, chaudière et façade récentes (fin 2024)

Les charges communes comprennent les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage.

200.51 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	5556 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3490€ et 4770€ au 01/01/2022

