



## À VENDRE — Ensemble immobilier avec fort potentiel en centre-ville !

Carcassonne 11000

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARCASSONNE**

5 bis boulevard Omer Sarraut  
11000 CARCASSONNE

**0468103940**

## À VENDRE — Ensemble immobilier avec fort potentiel en centre-ville !

Situé en plein centre-ville, à deux pas de la Cité Médiévale, cet ensemble immobilier offre de multiples possibilités d'aménagement et d'investissement.

Le bien se compose de plusieurs lots :

- Un appartement loué de 135 m<sup>2</sup>, à rénover entièrement, comprenant 4 chambres spacieuses, un salon, une salle à manger, une cuisine indépendante ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.
- Des combles à aménager d'une surface généreuse de 147 m<sup>2</sup>, idéal pour créer un vaste logement, plusieurs appartements ou un espace de vie unique
- Une dépendance de 14 m<sup>2</sup>, pouvant servir d'atelier ou de bureau
- Un garage de 25 m<sup>2</sup>, pratique pour le stationnement ou le stockage

Atouts :

- Emplacement privilégié en centre-ville, proche de toutes commodités
- À seulement 5 minutes à pied de la place Carnot
- Fort potentiel d'aménagement et de rentabilité
- Revenus locatifs déjà en place

A voir absolument ! N'hésitez pas à nous contacter afin de programmer une visite !

Logement à consommation énergétique excessive.

132 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Photos du bien



