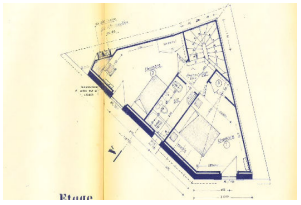
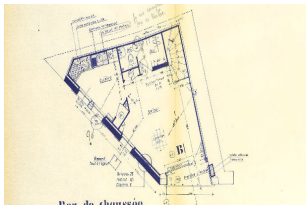
Un emplacement d’exception, un héritage unique

Ref : **VM151T**

Prix de vente : ***180 000 €***



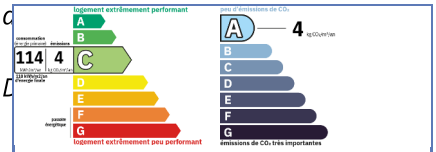


Au cœur de la Cité médiévale de Carcassonne, classée au patrimoine mondial de l’UNESCO et 1er site touristique de France avec plus de 4 millions de visiteurs par an, cette maison de 64 m² incarne l’alliance parfaite entre patrimoine historique et potentiel économique.

Ici, vous ne possédez pas seulement un bien : vous devenez acteur d’un lieu mythique, là où l’Histoire se mêle au dynamisme commercial. La Cité, classée Grand Site de France, attire une clientèle internationale en quête d’authenticité, de luxe et d’expériences uniques. Chaque rue, chaque pierre, chaque regard des visiteurs est une opportunité.

Maison F3 de 64 m² idéale pour une reconversion touristique et commerciale :

Rez-de-chaussée : Salon, cuisine, WC espace modulable pour une boutique haut de gamme (artisanat local, produits du terroir, galerie d’art) ou un accueil touristique premium.
Étage : 2 chambres + salle de bains potentiel locatif exceptionnel en location courte durée (Airbnb, résidences touristiques) avec une



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 650 € et 920 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

VOTRE AGENCE

EPI
76, allée d'Iéna 11000 Carcassonne
Tél : **04 68 47 52 52**
Mail : **contact@agence-epi.com**
www.agence-epi.com

M. Olivier THIAR
olivierthiar@agence-epi.com
Tél : **06 62 92 52 53**

Européenne de placements immobiliers, SIRET : 35296459700020, RCS : Carcassonne B 352 964 597 , SAS au capital de 266 786 € | carte professionnelle N° 11012016000006797
délivrée par CCI AUDE le 26-04-2016 | Garant : SOCAMAB-CEGC | **Non détention de fonds**

EPI

76, allée d'Iéna

Carcassonne 11000 11000

contact@agence-epi.com

0468475252

M. Olivier THIAR

06.62.92.52.53

olivierthiar@agence-epi.com

Nombre de pièces : 3

Surface en m² : 64

Impôts foncier (en €) : 1340 €

Bien soumis à copropriété : NON

SURFACES

Surface habitable :	**64 m²**
Surface du terrain :	**40 m²**
Surface carrez :	**64 m²**
RDC	
Salon/sejour :	**18 m²**
Cuisine :	**5.8 m²**
Cellier :	**2.2 m²**
WC :	**1.2 m²**
Etage1	
Palier :	**1.5 m²**
Chambre :	**13.4 m²**
Chambre :	**10.3 m²**
Salle de bain :	**3.88 m²**