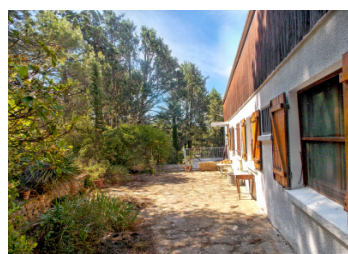


Villa d'architecte à Limoux | 1300 France Sud Ouest sur un grand et magnifique terrain de 5000 m



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Limoux              |
| Département: | Aude                |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 140 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5000 m <sup>2</sup> |

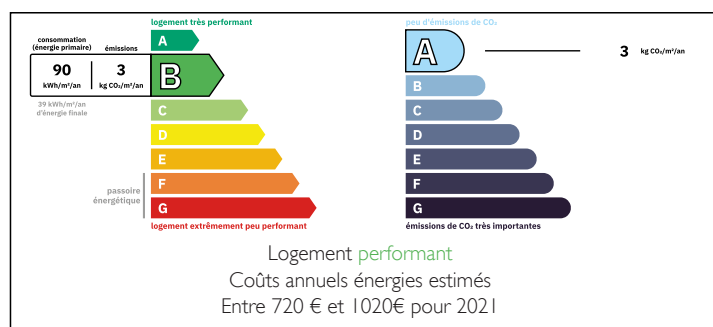
## RÉSUMÉ

Villa d'architecte à Limoux | 1300 France Sud Ouest sur un grand et magnifique terrain de 5000 m<sup>2</sup> sur un parc arboré dans un endroit merveilleux, au calme, d'origine 140 m<sup>2</sup> construite dans les années 1960.

Avec son orientation sud-ouest et sa vue panoramique ininterrompue sur les hauteurs dominant la vieille ville, les collines de Limoux et les Pyrénées, c'est une propriété unique et isolée à seulement 5 minutes à pied du centre de Limoux | 1300. Vous êtes à la fois à la campagne et en ville.

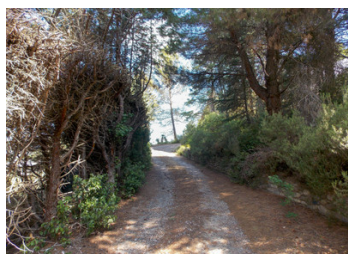
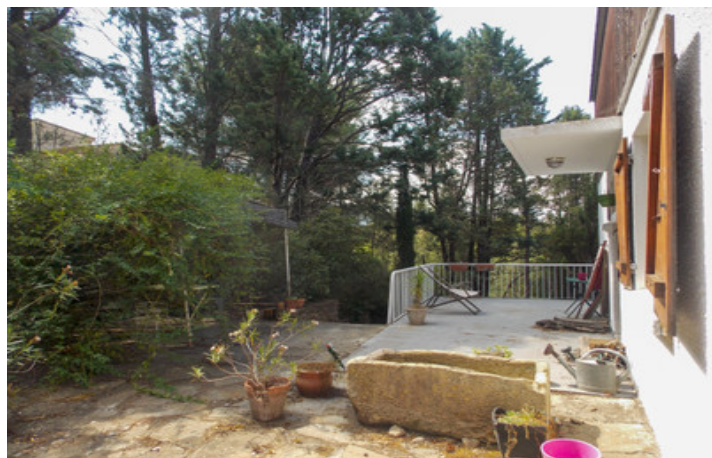
Le PLU permet de réaliser plusieurs autres maisons éloignés et isolé de la villa d'Architecte qui pourraient intéresser un particulier ou investisseur pour construire afin de louer ou vendre sur une parcelle de 1200 m<sup>2</sup> à garder ou à laisser à part pour culture.

## 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

Cette villa, isolée en juillet 2023, comprend 5 chambres, salon, salle à manger, salle de bains, 2 WC et une grande terrasse. Elle vous séduira par ses diverses et incroyables possibilités d'aménagement.

Elle bénéficie également d'un grand sous-sol avec garage isolé, buanderie isolée, salle de repassage, chambre ou bureau à votre convenance, cave à vin, chauffage central avec 11 radiateurs en fonte et pompe à chaleur air/eau installée en août 2023 avec ballon d'eau chaude thermodynamique chauffé par des panneaux solaires photovoltaïques.

Le grenier, qui comprend un système de ventilation double flux pour toute la maison, a également été isolé.

Le diagnostic énergétique B estime les dépenses énergétiques annuelles pour une utilisation standard à environ 720 € par an (abonnements compris).

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES