

Appartement lumineux en parfait état avec terrasse, 3 chambres 2 salles d'eau, meublé - centre-ville de Limoux



INFORMATION

Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	119 m2
Exterieur:	13 m2

RÉSUMÉ

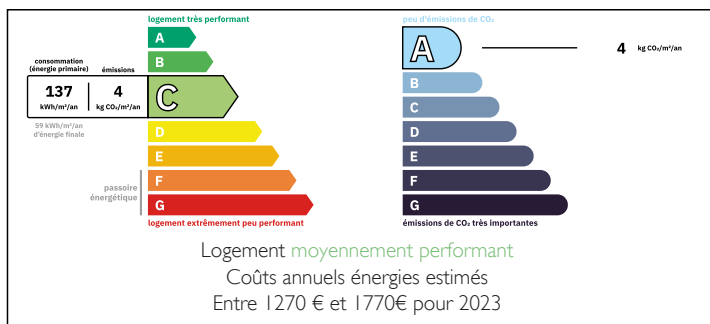
Dans un immeuble de 1805 parfaitement entretenu avec syndic bénévole, cet appartement lumineux occupe tout le dernier étage.

Rénové avec soin, il offre une grande pièce de vie de 45m² sous plafond cathédrale, où la charpente métallique apparente donne du caractère. Les trois chambres, confortables (de 14,6 à 21 m²), disposent de rangements, et il y a d'autres espaces dans l'appartement.

Deux salles d'eau avec WC et une terrasse permettent de profiter d'un confort moderne et des beaux jours. Depuis le salon, la vue dégagée sur les toits de la ville et l'ancien couvent apporte une vraie sensation d'espace.

La climatisation réversible a été installée en 2023 et l'immeuble est en parfait état. La toiture a été refaite la même année, les parties communes sont

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

Le stationnement se fait dans la rue, mais deux parkings se trouvent à seulement quelques mètres (1 minute ou 2 minutes à pied)

Limoux séduit par son ambiance conviviale, son fameux carnaval de 3 mois, son marché animé et son authenticité. Située au cœur de l'Occitanie, la ville bénéficie d'une localisation idéale entre mer et montagne : la cité médiévale de Carcassonne est à seulement 30 minutes, Toulouse à environ une heure, les plages et l'Espagne à moins d'une heure et demie.

La gare de Limoux permet de rejoindre Carcassonne et son aéroport.

Un lieu de vie à taille humaine, où douceur de vivre et patrimoine se conjuguent parfaitement.

Copropriété de 5 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 800€

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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES