

Maison Rénovée de Qualité avec Dépendance sur une Parcelle Calme et Sécurisée



INFORMATION

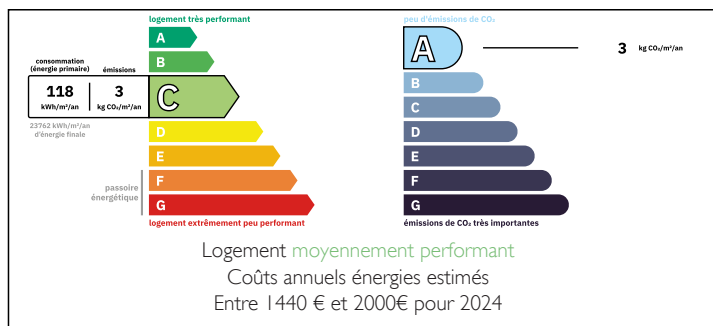
Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	3016 m2

RÉSUMÉ

Ensemble immobilier proche du centre de Limoux comprenant une maison rénovée, une annexe à rénover, un grand espace de stockage et un vaste terrain piscinable. Idéal pour une famille, un artisan ou un entrepreneur, avec de belles possibilités d'aménagement et un potentiel professionnel.



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 données 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

À seulement quelques minutes du centre-ville de Limoux et de ses commerces, cet ensemble immobilier offre un cadre idéal pour une famille nombreuse, un artisan ou un entrepreneur recherchant espace et polyvalence.

La propriété comprend une maison d'habitation entièrement rénovée, une maison annexe à restaurer entièrement, ainsi qu'un grand espace de stockage ouvert, le tout installé sur un vaste terrain arboré, agréable et piscinable.

La maison principale a bénéficié d'une rénovation complète : cuisine neuve, salles d'eau et salle de bains rénovées, système de chauffage moderne comprenant climatisation réversible et pompe à chaleur, installation électrique refaite, ainsi que de nombreux équipements neufs. Elle propose une pièce de vie lumineuse avec cheminée, plusieurs chambres réparties sur deux niveaux, une suite parentale avec dressing, ainsi qu'un vaste garage offrant une hauteur confortable, parfait pour de grands véhicules ou une activité professionnelle.

L'annexe indépendante offre un potentiel remarquable pour créer un logement supplémentaire, un atelier ou des bureaux, selon les besoins du futur propriétaire.

Un grand préau vient compléter cet ensemble, renforçant les possibilités d'exploitation du site.

Un bien rare combinant volumes, modernité, potentiel professionnel et tranquillité, tout en restant proche des services et de la vie citadine de Limoux.

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: 5200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES