

Appartement d'Exception avec Grande Terrasse



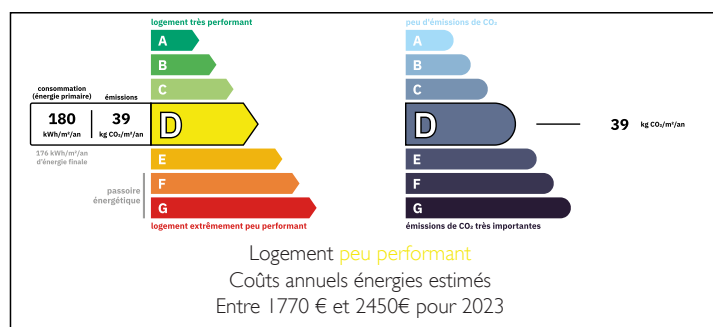
INFORMATION

Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Exterieur:	70 m ²

RÉSUMÉ

Appartement d'exception de 110 m² au 1er étage d'un immeuble classé en plein centre de Limoux, à proximité immédiate des restaurants, commerces, écoles et parc pour enfants. Grande pièce de vie avec cuisine équipée haut de gamme, 2 chambres, bureau, nombreux rangements, chauffage gaz + clim réversible. Superbe terrasse plein sud de 70 m² sans vis-à-vis, rare en centre-ville.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement situé à Limoux, à deux pas des restaurants, commerces, écoles et d'un parc pour enfants, cet appartement de caractère de 110 m² au 1er étage d'un immeuble classé (7 rue Maurice Lacroux) offre un cadre de vie rare.

La vaste pièce de vie d'environ 40 m², baignée de lumière, s'organise autour d'une cuisine équipée avec bar en marbre et piano de cuisson de qualité professionnelle, le tout souligné par des plans de travail et crédences en marbre qui apportent une touche à la fois élégante et intemporelle. Les matériaux nobles (marbre Crème Royal, Carrare, Travertin) se retrouvent dans les salles d'eau et la cheminée, conférant à l'ensemble une atmosphère chic et soignée.

L'appartement dispose de 2 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, un bureau fonctionnel, un cellier pratique pour le rangement ainsi qu'un grand dressing. Le confort est assuré en toute saison grâce au chauffage central au gaz et à la climatisation réversible, tandis que la cheminée en marbre vient compléter l'ambiance chaleureuse du séjour.

Véritable pièce maîtresse, la terrasse plein sud d'environ 70 m², sans vis-à-vis, constitue une extension exceptionnelle de l'espace de vie. Idéale pour profiter du soleil, organiser des repas en extérieur ou créer un coin détente, elle offre un véritable havre de paix à ciel ouvert..

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