

Deux appartements indépendants, jardin, balcon et garage – Idéale famille ou investissement locatif



INFORMATION

Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	500 m2



RÉSUMÉ

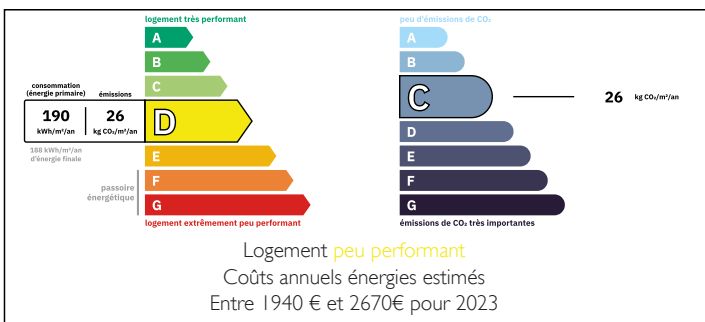
Dans un quartier calme de Limoux, cette maison lumineuse des années 70 offre une configuration particulièrement intéressante grâce à ses 2 logements indépendants avec entrées séparées, un jardin clôturé et un garage.

Un bien offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et d'exploitation, que ce soit pour réunir la famille sous le même toit tout en préservant l'indépendance de chacun, ou pour développer un projet locatif.

Le logement du RDC, avec accès direct au jardin, comprend une agréable pièce de vie de 30 m² équipée d'un poêle à pellets, une cuisine aménagée indépendante, une chambre, une salle d'eau et un WC. Une buanderie est accessible depuis le garage.

À l'étage, le second appartement se compose de deux chambres avec placards, d'un séjour lumineux

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

DETAIL DES PIECES (mesures estimatives)

Appartement du rez-de-chaussée :

- pièce de vie 30,3 m²
- cuisine 6,76 m²
- dégagement environ 5 m² + placard
- salle d'eau environ 3 m² (douche, lavabo)
- chambre I : 10,5 m²
- garage 17 m²
- buanderie 6,6 m²

Appartement à l'étage :

- dégagement 10,57 m²
- chambre I avec placard : 11,65 m²
- chambre 2 avec placard : 11,43 m²
- salle de bain : 4,8 m² (baignoire, lavabo)
- WC 1,33 m²
- pièce de vie 25,5 m² (cheminée avec insert)
- Balcon environ 7,24 m²

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: 2430 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES