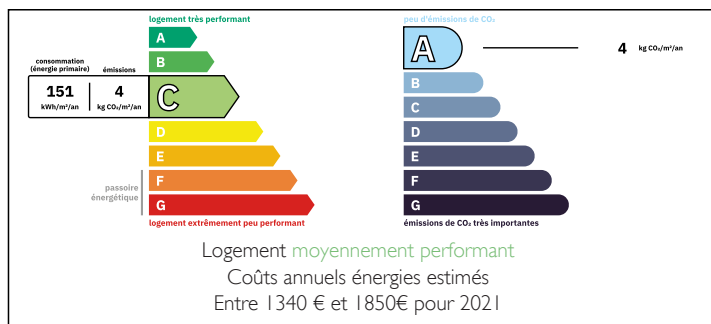


## Une maison moderne avec vues

# EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Limoux  |
| Département: | Aude    |
| Ch:          | 4       |
| SdB:         | 4       |
| Surface:     | 180 m2  |
| Terrain:     | 1118 m2 |

## RÉSUMÉ

Charmante villa avec vues dégagées dans presque toutes les directions, clé en main et prête à emménager !

Garage attenant avec accès direct à la cuisine ouverte et au séjour lumineux.

Plan en demi-niveaux avec la suite parentale d'un côté, et les autres chambres situées dans une aile séparée.

Deux salles de bains complètes avec baignoire et douche, ainsi que deux toilettes supplémentaires, dont une à l'extérieur près de la piscine.

Terrasse couverte et plusieurs niveaux de terrasses paysagées complètent les extérieurs de cette belle propriété.

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

Charmante villa avec vues imprenables sur Limoux, les vignes et les collines environnantes, depuis chaque pièce et recoin du jardin.

L'entrée principale s'ouvre sur un hall d'environ 9 m<sup>2</sup>, distribuant d'un côté l'aile des trois chambres, et de l'autre, l'accès à la cuisine et à la pièce de vie.

La cuisine, moderne et fonctionnelle, forme un L avec le salon-séjour et dispose d'environ 11 m<sup>2</sup>. Elle est équipée d'un grand îlot central, d'étagères sur mesure, et d'une porte-fenêtre donnant directement sur la terrasse et la piscine — un agencement idéal pour recevoir.

La pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, s'étend sur un peu plus de 23 m<sup>2</sup> et offre un espace salon autour de la cheminée, ainsi qu'un coin repas.

La suite parentale de 20 m<sup>2</sup>, située au-delà du séjour, comprend une salle de bain privative avec douche et baignoire séparées, un dressing, et un accès direct à l'extérieur et à la piscine.

Les trois autres chambres (11 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>), situées dans l'aile opposée de la maison, disposent toutes de grands placards et d'une belle luminosité. Deux d'entre elles bénéficient également d'un accès à la piscine et au jardin.

Une salle de bain avec baignoire et douche, des toilettes séparées dans le couloir, ainsi qu'un WC extérieur viennent compléter l'agencement intérieur.

À l'extérieur, le jardin est soigneusement aménagé avec plusieurs terrasses en restanques, une cuisine d'été, et de vastes espaces pour profiter des beaux jours et recevoir en toute convivialité. Depuis l'avant de la maison, la vue s'étend jusqu'au Château Flandry.

Le grand garage attenant...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES