

Maison historique avec 3 habitations, terrasse fleurie, au cœur du village - grand potentiel exploitable



## INFORMATION

Ville:	La Digne-d'Amont
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	273.88 m <sup>2</sup>
Terrain:	15 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

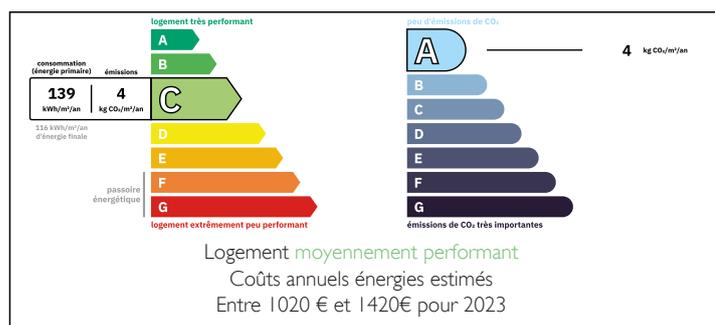
Maison de village pleine de charme dans un village circulaire à 5 km de Limoux, réputée pour sa Blanquette et son cadre de vie agréable.

Composée de 3 habitations indépendantes, sans travaux à prévoir :

Une maison principale avec terrasse fleurie, écurie, pièce à vivre, cuisine, buanderie, 2 étages avec chambres, salles de bains et dressings. Une habitation avec terrasse privative, pièce à vivre, coin cuisine et salle d'eau. Une ancienne grange transformée en appartement avec séjour/cuisine, chambre, salle d'eau, mezzanine.

Idéal projet familial avec grand potentiel d'activité touristique.

## 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

Propriété de caractère avec 3 logements indépendants, à 5 km de Limoux – Idéal potentiel locatif ou projet familial

Située dans un charmant village circulaire typique du sud de la France, cette magnifique propriété du XVIIe siècle entièrement rénovée allie le charme de l'ancien au confort moderne. Elle représente une opportunité rare : celle de générer des revenus immédiatement grâce à ses trois habitations indépendantes, sans travaux à prévoir.

Un cadre de vie paisible, proche de toutes commodités

Nichée au cœur de l'Aude, cette propriété bénéficie d'un environnement paisible, tout en étant idéalement située : à seulement 30 minutes de Carcassonne et 1h30 de Toulouse. La ville animée de Limoux, berceau de la célèbre Blanquette, vous accueille avec son marché hebdomadaire, ses festivités (dont le plus long carnaval du monde), ses commerces et ses écoles.

La maison principale : charme ancien et fonctionnalité

La résidence principale vous accueille avec une terrasse fleurie à l'avant et une écurie. Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

·Une pièce à vivre chaleureuse avec cheminée,

·Une cuisine séparée,

·Un WC indépendant,

·Une buanderie et un cellier accessibles depuis la cuisine, avec accès direct à l'écurie.

Un escalier intérieur dessert les étages :

Au 1er étage : un bureau, un WC, une salle de bains, et une grande chambre avec dressing.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2642 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES