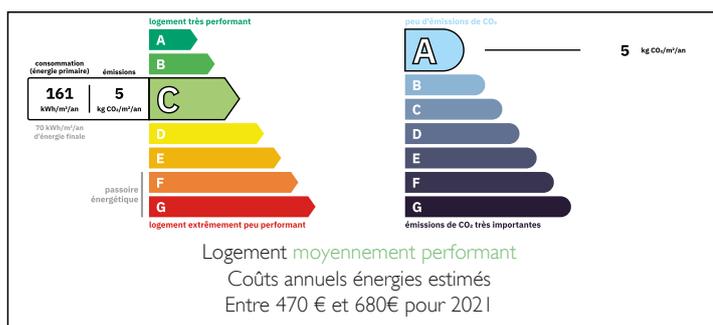


Maison de ville rénovée à neuf avec finitions de qualité - 2 chambres, à deux pas des commerces

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	43.5 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

À deux pas des commerces et commodités de la joyeuse ville de Limoux, cette maison de ville sur trois niveaux est idéale pour un premier achat, un investissement locatif ou encore un pied-à-terre dans le Sud de la France.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie accueille une cuisine aménagée et équipée d'électroménager neuf.

Au premier étage, une chambre avec cheminée d'époque (décorative) et un WC.

Au deuxième étage, une seconde chambre et une salle d'eau.

Entièrement rénovée à neuf et jamais habitée, elle offre de belles finitions et des matériaux de qualité : l'escalier d'origine en bois, soigneusement sablé, apporte beaucoup de charme. Le sol du rez-de-chaussée est en carrelage effet marbre, tandis qu'un parquet bois hydrofuge habille les chambres et la salle d'eau.

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

Située au cœur de l'Occitanie, Limoux bénéficie d'un emplacement idéal entre mer et montagne. Carcassonne, avec son aéroport international, est à seulement 30 minutes en voiture, offrant des connexions faciles vers l'Europe.

La gare de Limoux permet également de rejoindre rapidement Toulouse et Narbonne. À moins d'une heure, les Pyrénées offrent un terrain de jeu exceptionnel pour les amateurs de randonnées et sports d'hiver, tandis que la Méditerranée n'est qu'à 1h15 pour profiter des plages et du climat doux. Limoux est aussi équipée d'un hôpital moderne à proximité, garantissant sérénité et sécurité.

Côté culture, la ville est célèbre pour son Carnaval unique, qui s'étale sur plusieurs semaines entre janvier et mars, mêlant traditions, musique et fête populaire. Vivre ici, c'est allier qualité de vie, accessibilité et richesse culturelle.

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: 680 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES