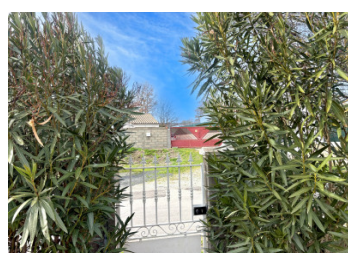
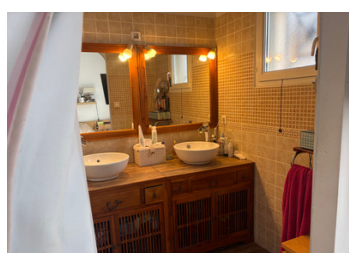
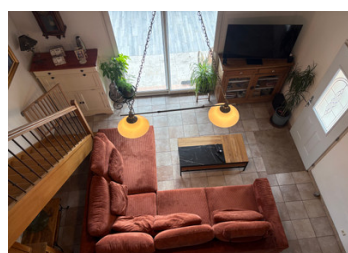
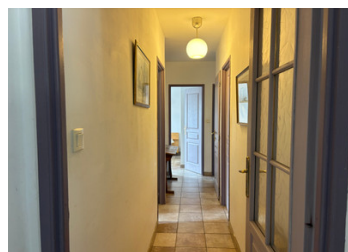


Élégante maison de plain-pied avec piscine, terrasses et excellente performance énergétique



INFORMATION

Ville:	Lauraguel
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	136 m ²
Terrain:	869 m ²



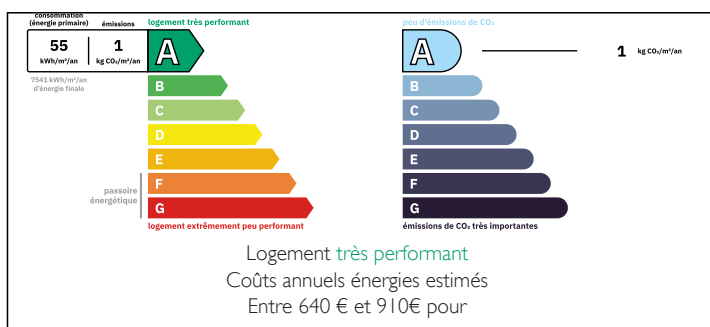
RÉSUMÉ

Belle maison de plain-pied située dans un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate de Limoux. Elle offre un espace de vie lumineux comprenant une cuisine ouverte avec plan de travail en granit, une salle à manger et un salon, complétés par une mezzanine et une pièce polyvalente pouvant servir de chambre supplémentaire ou de buanderie.

La partie nuit dispose de quatre chambres, dont une suite parentale, ainsi que deux salles d'eau avec douches à l'italienne et des sanitaires indépendants. À l'extérieur, le terrain clos accueille une grande piscine entourée de terrasses, une pergola récente, un espace ombragé, une terrasse en bois, un cabanon et une cuisine d'été équipée. Un garage indépendant, un portail électrique et des stationnements complètent l'ensemble.

La maison bénéficie de prestations techniques haut de gamme, incluant un chauffage au sol par géothermie, des panneaux solaires et

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 foncière: 2017 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Implantée dans un environnement calme et préservé, cette belle maison de plain-pied offre un cadre de vie serein, idéal pour celles et ceux qui recherchent la tranquillité tout en restant à proximité immédiate de Limoux et de ses commodités. Le quartier, résidentiel et peu passant, invite à la douceur de vivre et au quotidien apaisé.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes harmonieux et la qualité de ses prestations. L'espace de vie, baigné de lumière, s'articule autour d'une cuisine contemporaine aux lignes élégantes, dotée d'un plan de travail en granit, ouverte en continuité sur la salle à manger et le salon. Une mezzanine vient enrichir cet espace et apporte une touche de caractère. Une pièce buanderie, actuellement aménagée en chambre supplémentaire, offre une grande flexibilité d'usage selon les besoins.

La partie nuit, bien distincte, propose quatre chambres confortables, dont une suite parentale, ainsi que deux salles d'eau modernes équipées de douches à l'italienne et des sanitaires indépendants. L'ensemble a été pensé pour allier intimité, confort et fonctionnalité.

À l'extérieur, le jardin clos constitue un véritable espace de détente. Exposé au sud, il accueille une grande piscine entourée d'une vaste terrasse carrelée, idéale pour profiter des beaux jours. Une pergola biodynamique récente et une seconde terrasse ombragée complètent cet espace convivial. Un garage indépendant, un portail électrique et des possibilités de stationnement à l'intérieur de la propriété viennent renforcer le confort au quotidien. À l'arrière de la maison, une atmosphère plus intime se dévoile avec une terrasse en...