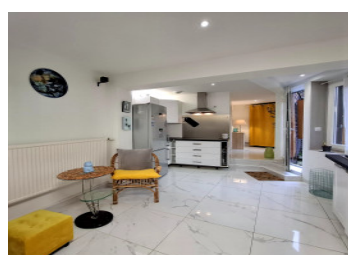


Appartement duplex Limoges hypercentre – Charme, cour, cave voûtée >20 m et cellier privé, vendu meublé

EXCLUSIF



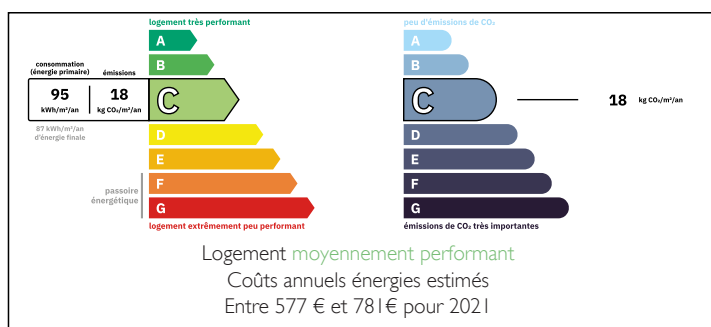
## INFORMATION

Ville:	Limoges
Département:	Haute-Vienne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	62 m <sup>2</sup>
Exterieur:	114 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

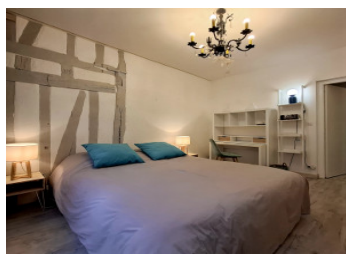
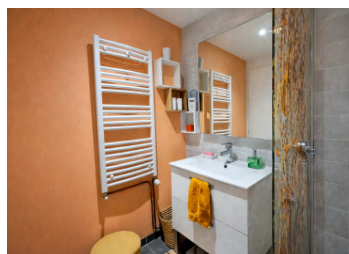
Appartement duplex à vendre à Limoges hypercentre – idéal résidence principale ou investissement locatif. Situé en centre-ville de Limoges, au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien avec cachet. Cuisine-séjour lumineux avec accès direct à une cour intérieure (copropriété, usage quasi exclusif), grand salon, salle de douche moderne et WC séparé. À l'étage : chambre lumineuse avec coin bureau, dressing et seconde entrée. Bien rare en hypercentre avec cellier privé et cave voûtée >20 m<sup>2</sup>. Appartement vendu meublé, prêt à habiter ou à louer immédiatement. Proche commerces, transports et toutes commodités. Duplex clé en main à Limoges centre – opportunité à saisir rapidement !

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Appartement duplex à vendre à Limoges hypercentre – bien rare avec cour, cave voûtée et dépendance.

Découvrez ce charmant appartement en duplex situé en plein centre-ville de Limoges, une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif rentable à Limoges. Le bien est vendu meublé, permettant une installation immédiate ou une mise en location rapide.

Implanté dans l'hypercentre de Limoges, ce bien bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, restaurants, transports, marchés et lieux culturels. Un cadre de vie pratique et dynamique, parfait pour un mode de vie urbain.

Ce duplex à Limoges se situe dans un immeuble ancien de caractère, bien entretenu, au sein d'une copropriété. Il offre une organisation fonctionnelle sur deux niveaux, apportant confort et volume, avec une sensation d'espace appréciable.

Rez-de-chaussée – espace de vie

L'entrée s'ouvre sur une cuisine-séjour lumineuse et conviviale, idéale pour la vie quotidienne. Cet espace permet de cuisiner, recevoir et profiter d'un intérieur agréable en centre-ville de Limoges.

Accès direct à une cour intérieure appartenant à la copropriété. Peu utilisée, elle constitue dans les faits un espace extérieur calme, très apprécié en hypercentre.

Depuis la cour, accès à un cellier privé, parfait pour le rangement, vélos, outils ou stockage. Cet espace annexe offre également un potentiel d'aménagement selon les besoins (bureau, atelier, espace complémentaire).

Le rez-de-chaussée comprend également un grand salon avec plusieurs espaces (détente, bureau,