

Prix sur demande

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

5 pièces

Surface : 190 m²

Surface terrain : 1580 m²

Année construction : 2009

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Commerces à pied, Double vitrage, Alarme, Cheminée, Aucun vis à vis

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

3 toilettes

1 garage

2 parkings

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

30/11/2025 - Prix T.T.C



Maison 906 Limoux

LIMOUX Magnifique villa située à l'ouest de Limoux, avec une vue imprenable sur la vallée et les montagnes. Entre le Canal du Midi, Carcassonne et les Pyrénées, entre Andorre et la Méditerranée. La maison, (141 m2 Loi carrez) a été construite en 2009 dans un ancien vignoble, sur un terrain de 1 580 m². La maison dispose d'une grande et confortable cuisine avec coin repas ouverte sur le salon/salle à manger avec une cheminée Scan moderne. Quatre chambres, deux salles de bains et trois wc. Buanderie/débarras et garage indépendant et 2 parkings. Cinq portes doubles mènent du grand salon et de la cuisine à la terrasse qui entoure la maison sur trois côtés, où une pergola, des arcades et des auvents offrent de coins de repos confortables. La maison a été construite par ses propriétaires norvégiens qui l'ont utilisée comme résidence secondaire. Elle dispose d'une piscine d'eau salée très bien entretenue de 12 x 6 m, qui a été rénovée avec un nouveau revêtement l'année 2024. La piscine est entourée d'une terrasse carrelée et contribue à l'embellissement de la propriété. Le jardin, avec ses cyprès et ses oliviers, abrite un terrain de pétanque et est magnifiquement planté de végétaux adaptés au climat méditerranéen. Un nouveau système d'évacuation des eaux usées sera installé avant la remise des clés. L'eau pluviale est collectée dans une citerne enterrée avec un système d'arrosage du jardin. La propriété est clôturée.



La ville se trouve à 15 minutes à pied du cœur du charmant village de Limoux, Cremlant de Limoux et l'historique Blanquette de Limoux. La ville est en plein développement et possède une communauté locale dynamique avec des marchés et des festivals. Elle compte de nombreux restaurants et cafés. Dans les environs se trouvent plusieurs villages pittoresques dans un paysage magnifique, une région passionnante à découvrir et à explorer à pied, à vélo ou en voiture.

Accès et distances : D 118 depuis Carcassonne, 25 km. Distances en voiture :



Andorre 130 km, Barcelone 330 km, Bordeaux 340 km et Saint-Sébastien 400 km.
La Méditerranée est accessible en une heure. Aéroport de Toulouse (Blagnac) :
110 km. Ryanair dessert Carcassonne. Les informations sur les risques auxquels
ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques
: www.georisques.gouv.fr Les honoraires d'agence sont compris dans le prix de
vente, ici pour 21 370 € (dont TVA due à l'état). Ils sont payables par l'acquéreur et
non le vendeur, ce qui permet à l'acquéreur de payer des frais de notaire plus
faibles. Prix net vendeur : 427 630€
Frais et charges :