

Superbe propriété de 3 chambres, avec terrasse. À 5 min à pied des bars, boulangerie, restaurant

EXCLUSIF



## INFORMATION

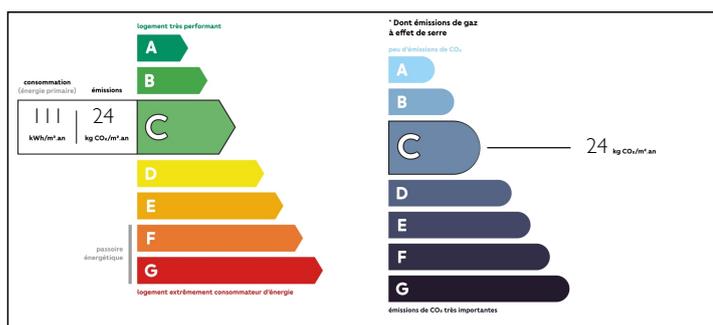
Ville:	Couiza
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	203 m <sup>2</sup>
Terrain:	20 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette belle maison est située dans un village près de la ville de Limoux, rénovée avec goût offrant tout le confort moderne. Parfaite pour recevoir la famille et les amis, le village dispose d'une communauté vivante avec tout ce dont vous avez besoin, y compris un médecin, une pharmacie, un bureau de poste et des écoles. Entourée par la nature, c'est un paradis pour les activités sportives et la méditation. Les transports publics permettent de rejoindre les gares et les aéroports. Vous pouvez également faire des excursions d'une journée vers Andorre, l'Espagne et les meilleures plages de la Méditerranée. Aéroports les plus proches : Carcassonne, Perpignan, Toulouse, Barcelone.

## 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

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée (8,8 m<sup>2</sup>) ;
- Salle de réception (35,7 m<sup>2</sup>) ;
- Buanderie (28 m<sup>2</sup>) ;
- Cuisine d'été (4 m<sup>2</sup>) ;
- W.-C. indépendant (1 m<sup>2</sup>) ;
- Cour couverte et ouverte (9,8 m<sup>2</sup> et 5 m<sup>2</sup>).

Premier étage :

- Cuisine/salle à manger (30,3 m<sup>2</sup>) avec porte vers la terrasse (10 m<sup>2</sup>) ;
- Salon 1 (29,6 m<sup>2</sup>) ;
- Salon 2 (26,6 m<sup>2</sup>).

Deuxième étage :

- Palier (4,6 m<sup>2</sup>) ;
- Chambre principale (24,3 m<sup>2</sup>) avec coin dressing (5 m<sup>2</sup>) ;
- Salle de bains attenante avec W.-C. (5 m<sup>2</sup>) ;
- Chambre 2 (16,4 m<sup>2</sup>) ;
- Chambre 3 (10 m<sup>2</sup>) ;
- Salle d'eau avec W.-C. (5,4 m<sup>2</sup>).

Si vous souhaitez obtenir plus d'informations, n'hésitez pas à le demander.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2391 EUR**

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>