

275 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

Achat maison

7 pièces

Surface : 173 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 958 m<sup>2</sup>

Année construction : 1950

Vue : Campagne

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Prestations :

Calme, Cheminée

4 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

3 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

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

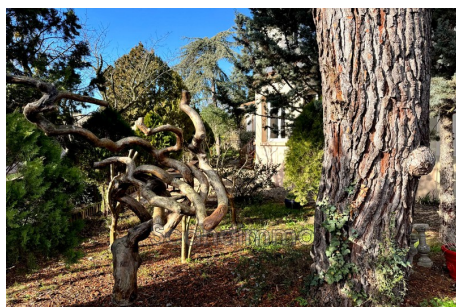
Document non contractuel

21/02/2025 - Prix T.T.C



## Maison limoux

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ DANS UN BEAU VILLAGE PAISIBLE Dans le petit village de La Digne d'Amont, à seulement 10 minutes de Limoux, cette maison d'artiste, chaleureuse et exceptionnelle, attend son nouveau propriétaire. Cette maison rare n'est qu'à 10 minutes en voiture de Limoux et ses boutiques, restaurants, expositions et musées. Description : Les escaliers extérieurs mènent à un petit porche couvert qui mène au hall d'entrée. À droite se trouve le grand salon avec une belle cheminée. À gauche se trouve une grande salle à manger avec entrée sur la cuisine avec ses beaux carreaux, et un garde-manger. Depuis la cuisine, vous accédez à la partie récente de la maison, un salon lumineux avec de nombreuses fenêtres et un magnifique plafond en bois, et vue panoramique sur le jardin. Deux portes-fenêtres de chaque côté mènent à l'extérieur : l'une vers l'arrière de la maison, vers la terrasse et le terrain situé derrière la maison. L'autre mène au jardin de devant. Des WC et une salle de douche se trouvent au pied de l'escalier. L'escalier mène au 2ème étage avec un beau plancher de bois. Deux grandes chambres sur le côté gauche dont une avec cheminée. À droite, une deuxième grande chambre avec cheminée. Il y a également une pièce de stockage. Enfin, une petite chambre/bureau et une salle de bain et un WC. Grenier avec accès par une trappe. Cette maison des années 1950 est structurellement



en très bon état mais a besoin d'un peu de rafraîchissement et de quelques  
L  
er  
s  
nt  
o  
te  
e,  
automobile. En face se trouve l'entrée du village avec ses charmantes rues, une  
mairie et l'église classée monument historique, mais pas de commerces.  
La maison et le village sont entourés de vignes et prairies de coquelicots et  
avec des belles possibilités de balades et randonnées. Il est à environ 20 minutes  
de la forteresse de Carcassonne et à 30 minutes du Lac de Montbel, lieu  
prisé pour les baignades. Pour toute demande sur ce bien, merci de contacter

Helen Benatia au 0652092559 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).  
Prix net vendeur si vente au prix: 268 850 €. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur. Cela vous permet de payer des frais de notaire plus faibles, sans que cela n'affecte le prix total : 5% TTC du prix net vendeur, soit 4,76% du prix de vente, TVA de 20% incluse. Avec Scandimmo le vendeur bénéficie d'une couverture média internet maximale, autant en France qu'à l'étranger, soit sur près de 100 sites internet majeurs. Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut changer.

Frais et charges :

275 000 € honoraires d'agence 4,75% à la charge de l'acheteur inclus