



MAISON BIOCLIMATIQUE D'EXCEPTION AVEC  
VUES PYRÉNÉES ET MONTAGNE NOIRE, 5  
CHAMBRES ET DÉPENDANCE DE 130 M<sup>2</sup>

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAISON BIOCLIMATIQUE  
D'EXCEPTION AVEC VUES  
PYRÉNÉES ET MONTAGNE  
NOIRE, 5 CHAMBRES ET  
DÉPENDANCE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A43937LAC I I
RIX	645 000 € £ 554,526* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	250 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	4498 m <sup>2</sup>
VILLE	Limoux
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Chalet
CONDITION	
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Garage, Granges - dépendances

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Architecture spectaculaire et volumes rares
- Vues panoramiques exceptionnelles
- Construction écologique et saine
- Excellente performance énergétique
- Maison familiale et modulable, garage 130m2

MAISON BIOCLIMATIQUE  
D'EXCEPTION AVEC VUES  
PYRÉNÉES ET MONTAGNE  
NOIRE, 5 CHAMBRES ET  
DÉPENDANCE...

Réf. : A43937LAC I I

Maison bioclimatique construite en matériaux naturels (murs terre-paille et chaux, structure en bois local, matériaux sains) offrant d'excellentes performances énergétiques. Baignée de lumière et largement ouverte sur son environnement, elle profite de vues exceptionnelles sur les Pyrénées et la Montagne Noire depuis

## DESRIPTIF

Construit indépendamment, un grand garage/ atelier de 130 m<sup>2</sup> permet de garer plusieurs véhicules, un camping car... On pourrait également s'en servir pour un projet de logement indépendant, gîte...

Une construction écologique et économique

Cette maison bioclimatique a été réalisée en matériaux naturels: les murs sont en terre-paille et chaux, la structure en bois de Douglas local (Chalabre), les isolants sont naturels et les peintures et huiles pour le bois non polluantes.

Excellente performance énergétique

Le DPE A résulte de plusieurs caractéristiques :

Le chauffage principal au poêle à bois est complété par un puits canadien couplé à une Vmc double flux. Ce système utilise l'air souterrain qui a une température stable afin d'améliorer le confort thermique et la qualité de l'air ambiant. Cela aide à réchauffer de quelques degrés supplémentaires la maison. De plus, il contribue aussi à réguler la température en été.

La maison est isolée au niveau du plancher par de la paille, les murs également, et la toiture en partie par de la paille et par de la laine de bois.

Les baies vitrées sont en triple vitrage anti effraction,

Une maison familiale et modulable

Cinq chambres actuellement : quatre au rez-de-chaussée, une cinquième à l'étage accessible par la mezzanine, avec de grandes fenêtres donnant sur les Pyrénées.

Cette chambre est ouverte sur la mezzanine.

Côté salles de bain, une au rez-de-chaussée également avec douc

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43937LAC I I>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



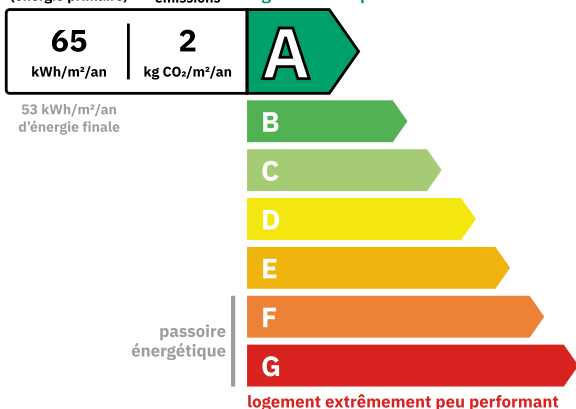
MAISON BIOCLIMATIQUE  
D'EXCEPTION AVEC VUES  
PYRÉNÉES ET MONTAGNE  
NOIRE, 5 CHAMBRES ET  
DÉPENDANCE...

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

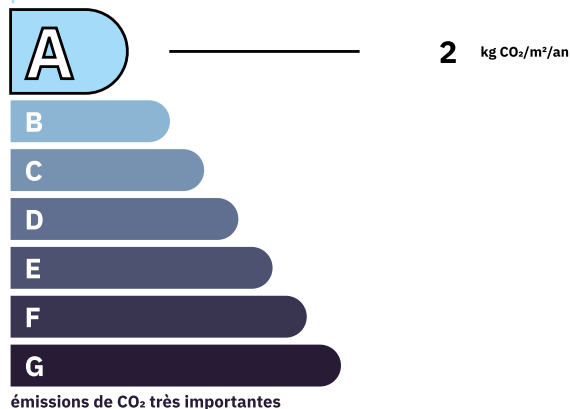
Réf. : A43937LAC I I

## ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) émissions logement très performant



peu d'émissions de CO₂



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A43937LAC I I  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)