AA PROGIMMO

M. Kim FANUEL
06 77 87 60 10
kfanuel@efficity.com
www.aaprogimmo.fr

Vente

229725

15/10/2026

Loft

325 000 €

EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ – BIEN D'EXCEPTION À LIMOGES

Un véritable coup de cœur !

Dans un quartier recherché de Limoges, à proximité du rond-point Margaine, découvrez ce superbe logement, esprit loft, aux volumes généreux et aux prestations de qualité.
Vous serez séduit par son vaste espace de vie d'environ 60 m² avec cuisine ouverte, offrant un cadre idéal pour partager des moments conviviaux.
L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale, ainsi que d'une salle de bains indépendante.
Côté extérieur, ce bien rare dispose d'une cour intérieure d'environ 60 m² et d'une terrasse, de véritables atouts pour profiter pleinement des beaux jours en toute tranquillité.
Un bien atypique, de belles prestations et un esprit loft qui ne laisseront pas indifférent.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder !
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisque : georisques. gouv. fr

Conformément à l'article L. 561-5 du Code monétaire et financier, la présentation d'une pièce d'identité en cours de validité sera requise lors de la visite.
Kim FANUEL - EI - est Agent Commercial mandataire en immobilier, immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce de Limoges sous le n°909007197.
Siège social du mandant : EFFICITY SAS (RCS Paris 497617746 - Capital social de 132 373,05 euros) - Siège : 48 avenue de Villiers 75017, Garantie Financière de 500000 euros : GALIAN Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris, Carte professionnelle CPI 7501 2015 000 002 025 de la CCI Paris Ile de France.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

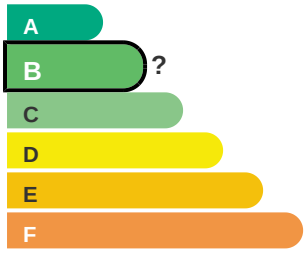
Surface habitable : 127 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1910 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Numéro de mandat : 229725 , Type de chauffage : Individuel , Terrasse,

LOCALISATION

87100 Limoges

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

76	15
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1050 €** et **1450 €**
(Date de l'estimation : 2022)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 15 004 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 33 €
- Charges de copropriété annuelles : 400 €

