

## Spacieuse maison familiale avec potentiel commercial en Occitanie



## INFORMATION

Ville:	Quillan
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	8
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	331 m <sup>2</sup>

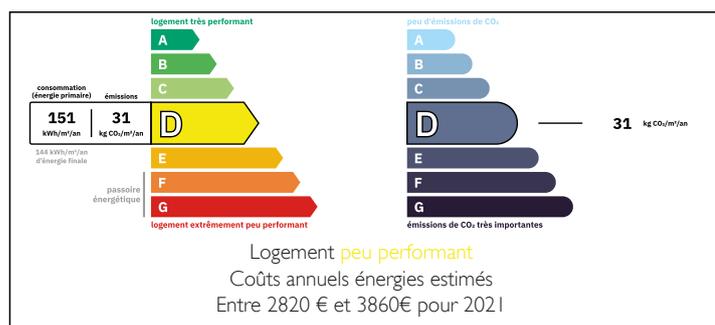


## RÉSUMÉ

Laissez-vous séduire par cette ancienne chapellerie de 1908, magnifiquement restaurée dans le respect de son âme et de son histoire. À seulement quelques pas de la place centrale de Quillan, accessible par un vieux pont de pierre, vous trouverez tous les commerces, cafés et restaurants du village: boulangerie, boucherie, tabac, banque, bureau de poste, et même un petit hôpital local. Cette propriété rare dégage une énergie apaisante et presque magique. Elle offre de vastes espaces de vie, une piscine, de belles terrasses baignées de lumière, une salle de jeux, un bar convivial, ainsi qu'un puits niché dans un jardin verdoyant.

Un lieu unique, à la fois refuge et source d'inspiration — parfait pour une grande famille, un projet de chambres d'hôtes, de gîtes ou un centre de retraite.

## 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

L'entrée dans cette imposante propriété se fait au niveau de la rue, avec vos propres places de parking privées, bien qu'il y ait deux garages doubles (27.2 & 22.3m<sup>2</sup>) pour répondre aux besoins de la plupart des familles. La porte d'entrée omée s'ouvre sur un double salon (33.6m<sup>2</sup>) avec deux cheminées en état de marche et une cuisine (16.6m<sup>2</sup>) bien équipée avec îlot. Les doubles portes arrière s'ouvrent sur une cour et sur l'accès aux jardins paysagers. Au rez-de-chaussée se trouvent également deux garages doubles avec divers ateliers et espaces de stockage. Deux escaliers séparés mènent au premier étage. L'escalier qui part du salon du rez-de-chaussée mène à un palier d'où l'on accède à un balcon extérieur (4m<sup>2</sup>). La grande chambre principale (28.6m<sup>2</sup>) est dotée de deux cheminées et d'une magnifique baignoire d'origine avec une salle de douche séparée. Il y a également une grande salle de bain familiale et une deuxième chambre (13,8m<sup>2</sup>) avec douche attenante. Une porte verrouillable donne accès à un salon \*15.9m<sup>2</sup>) et à deux autres chambres (14.2 & 8.2m<sup>2</sup>) avec douche attenante, ainsi qu'à une cuisine. Un escalier séparé provenant du garage au rez-de-chaussée dessert également cette zone.

Le deuxième étage, également accessible par deux escaliers, comprend un grand salon et une cuisine (54.9m<sup>2</sup>) au plafond voûté, ainsi que trois autres chambres (2 x 14.8m<sup>2</sup>) (dont deux avec salle de bains), et le dernier étage peut également être utilisé comme appartement séparé.

À l'arrière de la propriété, un grand escalier en pierre mène à...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3438 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES