

Maison de maître avec 7 chambres à coucher au bord de la rivière, à distance de marche des commodités.



## INFORMATION

Ville:	Quillan
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	192 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

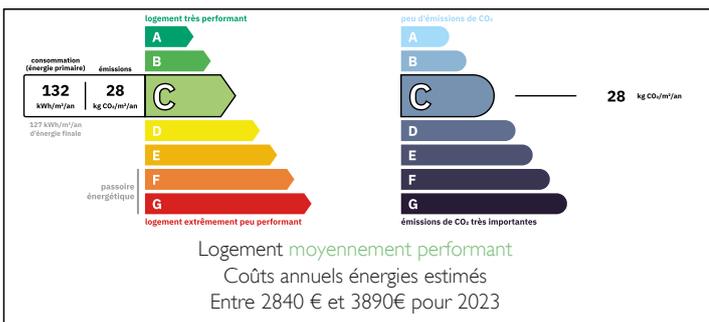


## RÉSUMÉ

Grande propriété de caractère adossée à la rivière dans le centre de la ville animée de Quillan. Possibilité d'exploiter un commerce au rez-de-chaussée. Cette propriété ferait une excellente maison de famille, une location de vacances ou un commerce de chambres d'hôtes. Les principaux espaces de vie comprennent de vastes pièces hautes de plafond avec des caractéristiques d'origine. Située à quelques pas des nombreux bars et restaurants, Quillan possède toutes les commodités que l'on peut attendre, ainsi qu'un hôpital et une piscine municipale. Des lacs de baignade et de pêche se trouvent également à la périphérie de la ville. Les aéroports les plus proches sont ceux de Carcassonne (50 minutes) et de Perpignan (1h20mins).

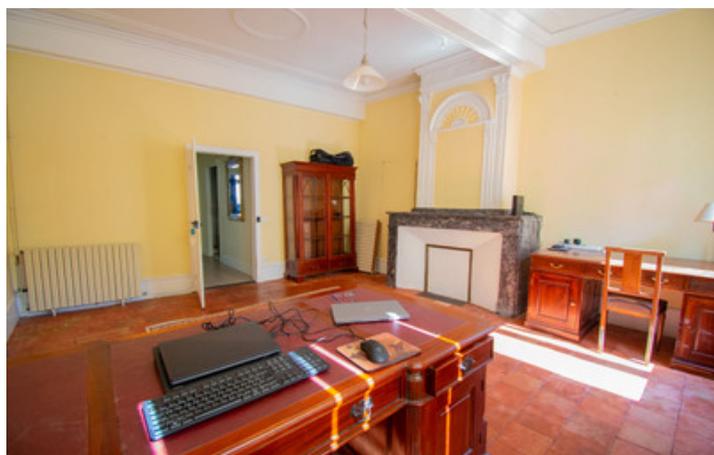
Les plages méditerranéennes sont à 1h20 de route et la piste de ski la plus proche est à 45 minutes. Quillan offrent une multitude d'activités qui conviendront...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : Spacieux hall d'entrée en forme de L menant au garage, à la buanderie et à l'espace professionnel (33,97 m<sup>2</sup>) avec WC. Cuisine entièrement équipée avec îlot central/salle à manger/salon (39,45m<sup>2</sup>) s'ouvrant sur l'un des deux balcons au bord de la rivière. Grand escalier en pierre menant à :

Au premier étage : Chambre à coucher principale (39,61 m<sup>2</sup>) avec baignoire à roulettes donnant sur le deuxième balcon au bord de la rivière. Salle de bain avec douche et WC (4,67m<sup>2</sup>), Chambre 2 (ou bureau/salon ?) 22,93m<sup>2</sup>, Chambre 3 (14,91m<sup>2</sup>).

Deuxième étage : Chambre 5 avec baignoire à roulettes (43,06m<sup>2</sup>), salle de bain avec toilettes et douche (6,22m<sup>2</sup>). Chambres 6 & 7 (17.35m<sup>2</sup> & 14.11m<sup>2</sup>).

Grenier aménageable et grande cave/espace de stockage au sous-sol.

La chaudière à gaz Bosch récemment installée alimente les radiateurs.

-----

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