LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32348CED11

Prix: 339 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Propriété indépendante de 3 chambres, conçue par un architecte, avec des vues à couper le souffle.**

## INFORMATION

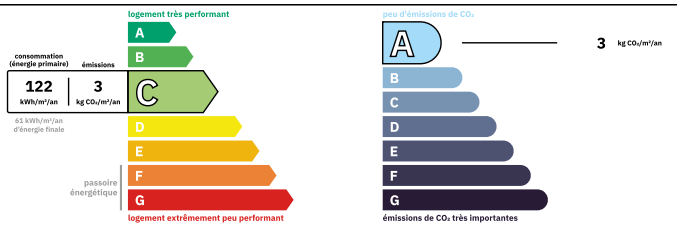
| | |
|---|---|
| Ville: | Quillan |
| Département: | Aude |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 150 m2 |
| Terrain: | 1000 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette propriété immaculée de 3 chambres, conçue par un architecte, serait la maison familiale idéale ou une retraite de vacances. Située sur une position élevée à la périphérie de la ville animée de Quillan, la propriété offre des vues panoramiques sur la Haute Vallée de l'Aude environnante et se trouve dans un endroit très paisible avec des jardins paysagers bien établis. Les lacs de baignade et de pêche ainsi que le supermarché se trouvent à quelques minutes de marche.

Quillan agit comme un centre communautaire pour les villages environnants avec son marché deux fois par semaine, une abondance de bars et de restaurants et toutes les commodités que l'on peut attendre. Il y a également une piscine municipale et un hôpital. Les aéroports internationaux de Carcassonne (50 minutes) et de Perpignan (1h20) offrent d'excellentes liaisons avec le reste de...

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1310 € et 1840€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2419 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

On accède à la propriété au premier étage par un grand couloir d'environ 15m2. Sur la droite se trouve un grand salon à double exposition avec cheminée et vue sur la campagne environnante (45,5m2). De l'autre côté du couloir se trouve une cuisine/salle à manger entièrement équipée de 13,5m2 qui s'ouvre sur un autre salon/salle à manger à double exposition dont les fenêtres peuvent être entièrement ouvertes en été pour offrir un espace aéré et ombragé (27m2). Il y a un bureau de 10,5m2, un WC, une pièce de rangement de 4,5m2 et une porte menant au double garage au rez-de-chaussée.

Au deuxième étage, un escalier carrelé mène à un palier d'environ 8m2. La chambre principale est double avec vue (18m2)m une salle de bain familiale avec WC, baignoire et douche à l'italienne (9,5m2). Deux autres chambres de 15m2 et 13m2.

Cette propriété a été extrêmement bien entretenue par les propriétaires actuels et pourrait constituer une maison familiale confortable ou une retraite de vacances. Il y a la possibilité d'installer une piscine si on le souhaite.

---

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