LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32402CED11

Prix: 249 000 EUR

honoraires charge vendeur

Imposante maison individuelle de style « Art déco » avec 4 chambres, superbe maison familiale ou b&b potentiel

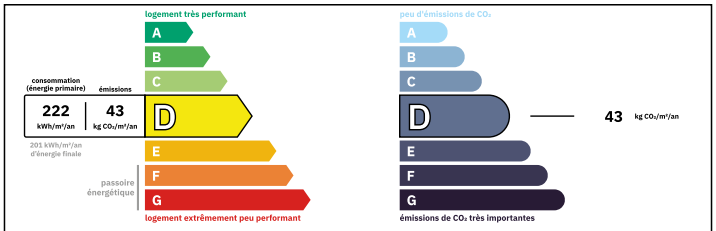
INFORMATION

Ville:	Quillan
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	100 m2

RÉSUMÉ

Cette imposante maison indépendante de style Art déco est située à la périphérie de la ville animée de Quillan, dans la bucolique Haute Vallée de l'Aude. Elle offre des vues panoramiques sur la campagne environnante et se trouve à 15 minutes à pied du centre ville avec ses nombreux magasins, bars et restaurants. La propriété était auparavant gérée avec succès en tant que chambre d'hôtes (note de 9.1) et est idéalement située entre les aéroports de Carcassonne et sa cité médiévale (50 minutes) et de Perpignan (1h20 minutes). Les plages de la Méditerranée sont à 1h30 et la piste de ski la plus proche à 45 minutes. Offrant une multitude d'activités pour ceux qui aiment le plein air, il y a des lacs séparés pour la natation et la pêche à 20 minutes de marche, ainsi qu'une piscine...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2330 € et 3200€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrée depuis la rue par des marches en pierre jusqu'au porche (il y a un accès séparé et une allée sur le côté du bâtiment) menant à un grand couloir carrelé. Sur la droite se trouve une cuisine/salle à manger bien aménagée de 20,5m2 avec cheminée en pierre et carrelage d'origine. Un salon de 25m2 avec cheminée et carrelage d'origine et des portes menant à un jardin d'hiver donnant sur le jardin et la terrasse. Un garage de 16,5m2 ouvrant sur l'allée et un espace de jardin supplémentaire, une buanderie de 10m2 avec une pièce de rangement de 4,25m2 et un WC séparé.

Le premier étage est accessible par un escalier en pierre et marbre vers les 4 chambres spacieuses toutes avec parquet (14/14.5/14.8/13m2) 3 d'entre elles sont à double exposition, 1 s'ouvrant sur un balcon. Salle de bain avec baignoire et douche séparée donnant sur le balcon. WC.

Cette grande maison familiale est une toile vierge pour la personne souhaitant s'établir dans le sud-ouest de la France et son style de vie décontracté. Alternativement, c'est aussi une opportunité d'affaires potentielle en tant que location de maison entière ou de chambres d'hôtes. Réservez une visite dès aujourd'hui !

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