LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37489CED11

Prix: 399 000 EUR

honoraires charge vendeur

Grande maison de ville sur 2 côtés comprenant 3 appartements, 5 lits, 3 salons, 3 cuisines et 3 salles de bain

INFORMATION

Ville:	Quillan
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	281.45 m2
Terrain:	0 m2

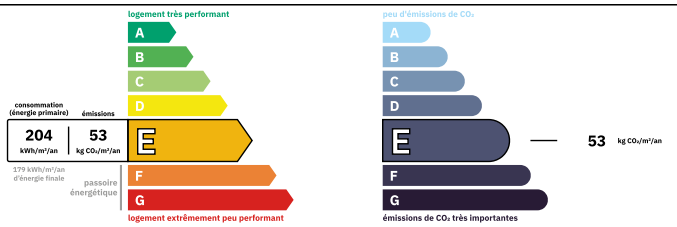
RÉSUMÉ

Opportunité d'investissement
Ce bien offre une activité clé en main avec un revenu (détails disponibles) et un bon retour sur investissement.

Grande Maison de Maître au cœur de la ville animée de Quillan, nichée au pied de la bucolique vallée de la Haute-Aude. Les trois appartements entièrement indépendants sont situés à quelques pas de toutes les commodités. Quillan, véritable plaque tournante des hameaux et villages environnants, est en pleine transformation touristique pour ceux qui recherchent un mode de vie actif ou des moments plus relaxants. La ville dispose d'un fantastique parc de loisirs au lac Saint-Bertrand, avec des lacs de baignade et de pêche, ainsi que de sa propre piscine municipale.

Le site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO de Carcassonne, avec son château et son aéroport

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6680 € et 9090€ pour 2023

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

Cette magnifique propriété a été rénovée avec soin par ses propriétaires actuels, alliant authenticité historique et confort moderne. Des fenêtres en bois à double vitrage de remplacement et un puissant système de chauffage au fioul offrent un maximum de luminosité et un environnement optimal en toutes saisons.

L'accès au premier appartement au rez-de-chaussée se fait par une porte d'entrée indépendante située sur le côté de la propriété. Vous y trouverez un spacieux séjour/cuisine/salle à manger d'environ 25 m², une chambre/salon de 31,5 m², une salle d'eau avec WC de 5,25 m² et un couloir de 6,65 m² donnant accès à l'intérieur de la propriété.

L'appartement du premier étage est accessible par la porte d'entrée principale et la cage d'escalier carrelée d'origine. Il comprend un hall d'entrée d'environ 11,25 m², une chambre de 26 m², une deuxième chambre de 28 m², un séjour/salle à manger de 24 m² menant à une cuisine entièrement équipée de 7 m². Une salle d'eau avec WC de 5,75 m².

L'appartement au deuxième étage comprend un hall d'entrée d'environ 17,5 m², deux chambres de 26 m² et 22,25 m². Il comprend également un séjour/cuisine/salle à manger de 23,5 m² et une salle d'eau avec WC d'environ 11,25 m².

Les combles sont aménagés en plusieurs petits débarras et un espace plus grand menant à un espace potentiellement aménageable en toit-terrasse à l'italienne (sous réserve de permis de construire).

Opportunité d'investissement
Ce bien offre une activité clé en main avec un revenu (détails disponibles) et un bon retour...

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