LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

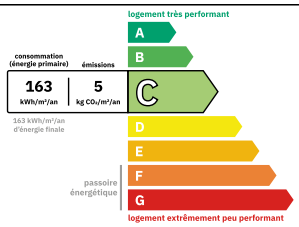
www.leggett-immo.com

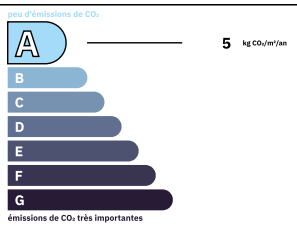
Ref: A37698CED11

Prix: 129 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de ville entièrement rénovée sur 3 étages avec cuisine/salon/salle à manger, 3 chambres, SDB.

DPE





Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1050 € et 1460€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Quillan
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de ville de 3 chambres a été restaurée avec goût par les propriétaires actuels tout en conservant son caractère d'origine. Les poutres apparentes et les murs en pierre de rivière offrent un goût de charme ancien à cette superbe propriété qui se prête à une maison de vacances idéale, une résidence permanente ou une opportunité de location.

Située dans la ville animée de Quillan, nichée au pied des Pyrénées dans la Haute Vallée de l'Aude, la ville s'est récemment réinventée en tant que destination touristique avec une foule d'activités pour ceux qui recherchent des activités de plein air ou un style de vie plus décontracté.

Elle bénéficie d'une situation centrale entre deux aéroports internationaux, Carcassonne (1h) et Perpignan (1h20m). Les plages de la Méditerranée sont à 1h20 en voiture et la frontière espagnole et

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 maison de ville immaculée se trouve à deux pas de la magnifique rivière Aude et de la Place de la République avec ses bars/restaurants/cafés accueillants et à proximité des marchés locaux bihebdomadaires. Rénovée à un niveau très élevé par les propriétaires actuels, cette propriété bénéficie du confort d'une vie moderne avec sa cuisine/salle à manger ouverte, parfaite pour recevoir. Elle dispose de trois chambres doubles, y compris un studio lumineux et aéré, avec un potentiel de revenu. La propriété a été restaurée avec sensibilité, en conservant la beauté des poutres d'origine et des murs en pierre de rivière, avec un sol de cuisine en carreaux de terre cuite récupérés et une membrane anti-humidité. L'électricité et la plomberie ont été récemment remplacées et toutes les pièces sont équipées de radiateurs électriques à faible consommation d'énergie.

La propriété est configurée comme suit :

Rez-de-chaussée : Entrée dans une grande cuisine/salon/salle à manger ouverte d'environ 25m2 avec garde-manger et rangement sous l'escalier. Escalier carrelé menant au premier étage :

Premier étage : Palier de 6m2, chambre de 11m2 et une autre chambre/bureau de 8m2, salle de douche nouvellement aménagée de 2,5m2 et un WC séparé.

Deuxième étage : On accède par un escalier en bois peint à un palier de 2,5 m2 menant à un studio lumineux de 27 m2 avec WC et de nouvelles fenêtres électriques à velux. Cet espace a le potentiel d'installer une douche supplémentaire et une kitchenette, ouvrant une opportunité de location supplémentaire.

Cette belle maison de...