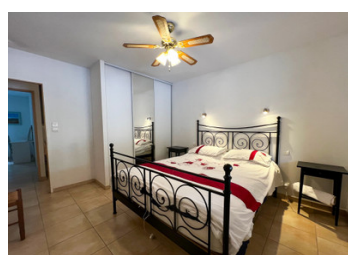


Superbe villa de 4 chambres avec 3 SDB, cuisine, salon, garage, jardin et piscine, potentiel locatif.



INFORMATION

Ville:	Quillan
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	131 m ²
Terrain:	1480 m ²

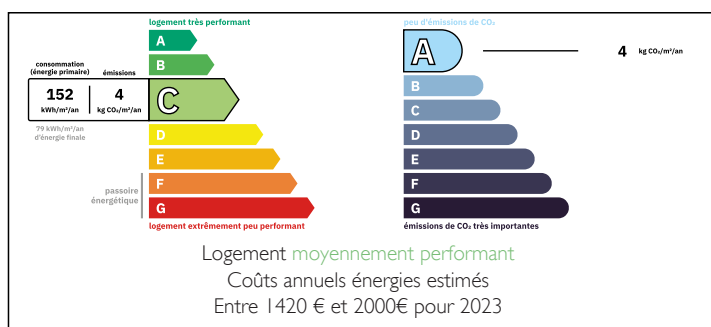


RÉSUMÉ

POTENTIEL DE REVENU Cette fabuleuse villa indépendante est située dans une impasse tranquille près de la rivière Aude et à 15 minutes à pied du centre de Quillan et de ses nombreuses commodités. Offrant une vue panoramique sur la haute vallée de l'Aude, la propriété est actuellement exploitée avec succès comme logement locatif par le propriétaire actuel. La ville marchande animée de Quillan a connu une sorte de renaissance au cours de la dernière décennie, passant d'une ville ouvrière animée à une destination touristique et servant de plaque tournante pour les villages et hameaux voisins.

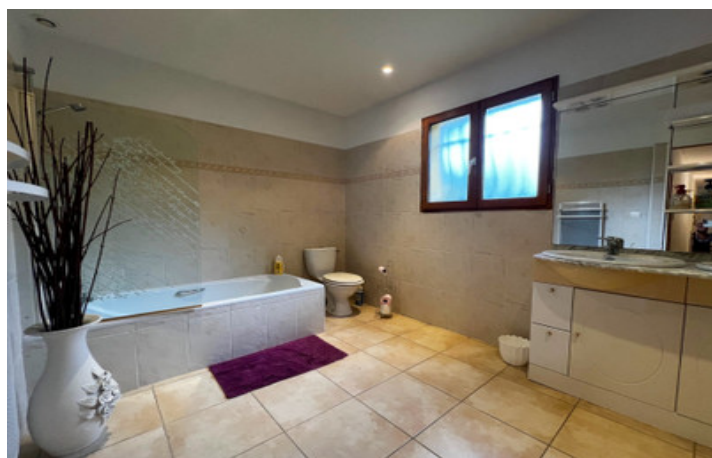
Elle s'anime pendant la saison estivale avec ses nombreuses foires, concerts et festivals, mais offre également une multitude d'activités tout au long de l'année, allant de la randonnée, la natation, la pêche, le rafting aux visites de vignobles, aux châteaux médiévaux et au ski...

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 foncière: 2387 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une impasse tranquille, cette superbe propriété offre paix et tranquillité tout en étant à quelques pas des commodités et des activités. L'allée fermée peut accueillir plusieurs véhicules et dispose également d'un garage attenant à la villa. Elle dispose d'un joli jardin clos et clôturé avec une piscine accueillante de 10 m x 4 m et une terrasse. Il y a deux terrasses couvertes supplémentaires à l'avant et à l'arrière de la propriété, avec un barbecue extérieur intégré, permettant de profiter du soleil le matin et l'après-midi, mais offrant également de l'ombre.

L'entrée de la propriété se fait par la cuisine moderne équipée de 17,8 m² qui mène à un vaste salon/salle à manger de 37 m² avec une cheminée en pierre et des portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière de 20 m². À droite du salon se trouvent les deux premières chambres de 13,75 et 12,9 m² et une salle de bains avec WC et douche de 5,9 m². Les troisième et quatrième chambres, toutes deux de 13,5 m² (dont une avec climatisation), et une salle de bains avec baignoire et douche, WC de 8,6 m² complètent le logement. La disposition de la propriété est idéale pour les familles et les amis qui souhaitent avoir un peu d'intimité les uns par rapport aux autres.

Il y a un garage spacieux de 24,8 m² et une buanderie avec douche et WC de 7,9 m² accessible depuis la terrasse avant de 47,5 m², qui peut...