

Jolie maison indépendante de 3 chambres à coucher à la périphérie de Quillan.



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Quillan |
| Département: | Aude    |
| Ch:          | 3       |
| SdB:         | 3       |
| Surface:     | 171 m2  |
| Terrain:     | 898 m2  |

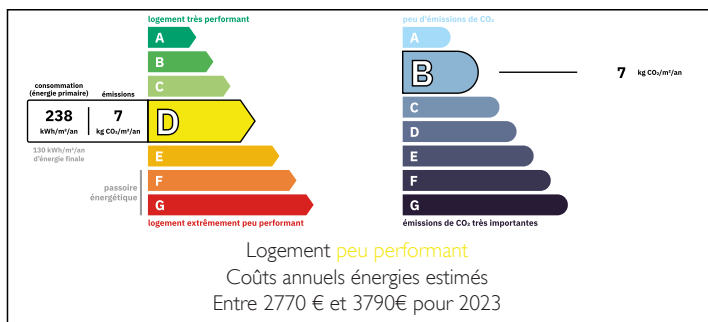
## RÉSUMÉ

Cette jolie propriété indépendante « sous sol » est située sur une route calme avec sa propre allée privée et offre des vues panoramiques sur la campagne environnante. A quelques pas du magnifique Lac St. Bertrand et du supermarché Carrefour, cette maison, nichée dans les contreforts de la Haute Vallée de l'Aude, n'est qu'à 5 minutes en voiture ou 30 minutes à pied du centre ville animé de Quillan et de ses nombreuses commodités.

À 50 minutes en voiture du site de Carcassonne, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, et de son aéroport international, et à 1 heure 20 minutes en voiture de Perpignan. Les plages de sable de la Méditerranée sont également à 1h20 de route et la station de ski la plus proche à 45 minutes.



## 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:** 1100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée a été partiellement rénové mais a besoin d'être complété. C'est un espace énorme qui pourrait se prêter à un gîte séparé avec un potentiel de revenu. Il comprend un garage, une cuisine partiellement aménagée d'environ 19,9m<sup>2</sup> et une chambre de 9,25m<sup>2</sup>. Il y a 2 salles de bains, une de 4,9m<sup>2</sup> et une seconde de 21,5m<sup>2</sup>. Une autre « grotte » de 10,3m<sup>2</sup> et des espaces supplémentaires pour la conversion de 6,1m<sup>2</sup>/4,9m<sup>2</sup> et 11,9m<sup>2</sup> complètent l'empreinte du rez-de-chaussée.

L'espace de vie du premier étage dispose d'un balcon d'environ 23m<sup>2</sup> sur l'entrée principale. Il y a un hall d'entrée de 4,3m<sup>2</sup> et un WC menant à la cuisine équipée de 15m<sup>2</sup>. Un grand salon de 35,25m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un autre espace de vie de 8,3m<sup>2</sup>. 2 chambres de 12,25m<sup>2</sup> et 11,9m<sup>2</sup> et une salle de bain familiale de 4,7m<sup>2</sup>. A l'arrière de la cuisine se trouve un jardin d'hiver de 10,5m<sup>2</sup> qui s'ouvre sur un patio de 10,9m<sup>2</sup>. Une piscine hors sol de bonne taille, accessible par une allée privée, complète cette maison familiale ou ce lieu de vacances. Réservez une visite dès maintenant pour ne pas manquer cette fantastique opportunité !

-----

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