

Maison individuelle de caractère avec 5 chambres, 3 salles de bains, cuisine, salon, garage, balcon et jardin.

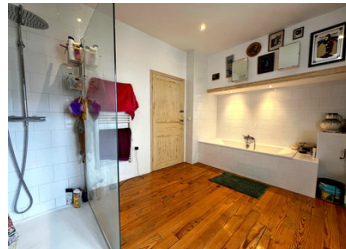


## INFORMATION

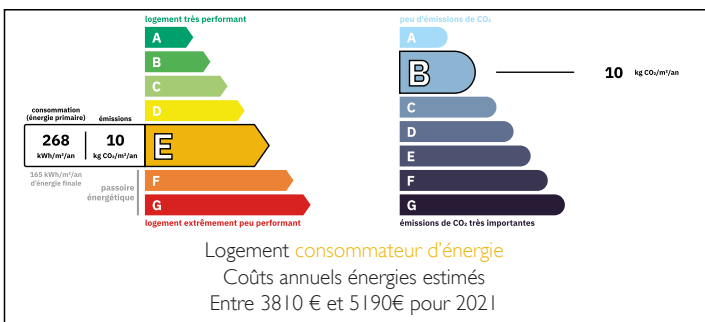
|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Quillan |
| Département: | Aude    |
| Ch:          | 5       |
| SdB:         | 3       |
| Surface:     | 214 m2  |
| Terrain:     | 180 m2  |

## RÉSUMÉ

Située au cœur de la magnifique Haute Vallée de l'Aude, cette spacieuse maison individuelle de cinq chambres bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes à pied du centre-ville de Quillan. Nichée au pied des Pyrénées et entourée de paysages montagneux spectaculaires, Quillan séduit par son art de vivre typiquement méridional, son marché hebdomadaire animé, ses cafés en bord de rivière et ses nombreuses activités de plein air. Traversée par l'Aude, la ville est réputée pour le rafting, le kayak, la pêche et les promenades panoramiques, tandis que les environs offrent de superbes itinéraires de randonnée et de cyclisme au cœur du Pays Cathare. La propriété est également idéalement située pour découvrir les célèbres châteaux cathares, les gorges de la Pierre-Lys, Rennes-le-Château et la cité médiévale de Carcassonne. Un cadre idéal pour vivre, recevoir ou profiter pleinement du sud...

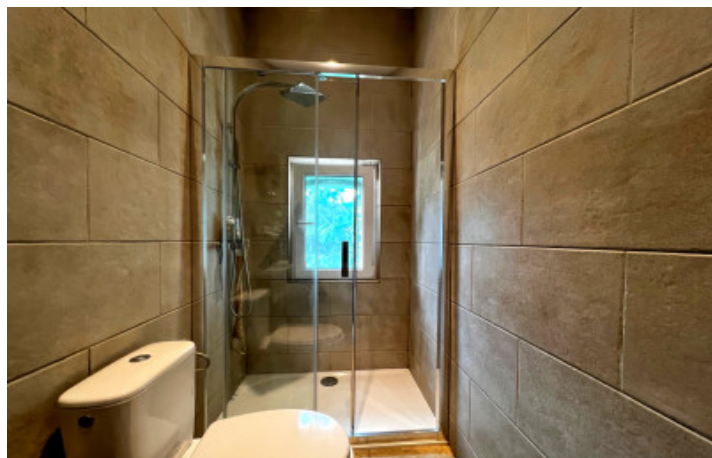


## DPE



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.



## DESCRIPTION

Laissez-vous charmer par cette élégante maison de maître de 214 m<sup>2</sup>, construite en 1887 et magnifiquement conservée. Située dans la charmante ville de Quillan, cette demeure allie cachet d'antan et confort moderne, offrant un cadre idéal pour une vie de famille épanouie, des réceptions conviviales ou une résidence secondaire ensoleillée.

Les pièces à vivre, baignées de lumière, s'ouvrent sur un balcon de 25 m<sup>2</sup> faisant le tour de la maison. Parfait pour savourer un café matinal au soleil ou un apéritif en soirée à l'ombre des platanes. À l'arrière, un jardin privatif de 180 m<sup>2</sup> avec vue sur les montagnes invite à la détente et au bien-être, que ce soit pour un repas en plein air, du jardinage ou simplement pour se relaxer.

La maison comprend cinq chambres (de 14 à 20 m<sup>2</sup> chacune), ainsi qu'une grande pièce modulable de 18 m<sup>2</sup> actuellement aménagée en espace de travail – pouvant également servir de sixième chambre, de bureau ou de salon supplémentaire. Une cuisine lumineuse de 16 m<sup>2</sup> avec un cellier de 5 m<sup>2</sup>, un salon de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et un dressing de 6 m<sup>2</sup> à l'étage ajoutent charme et fonctionnalité.

La maison comprend trois salles de bains avec WC :

- Salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée
- Salle de bains avec baignoire et WC à l'étage
- Seconde salle de bains avec baignoire, douche et WC à l'étage

Le confort est assuré par deux poêles à bois et des radiateurs électriques dans quatre chambres et deux...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES