

Maison de plain-pied, deux chambres, superbement rénovée, située dans un quartier résidentiel calme de l'Aude



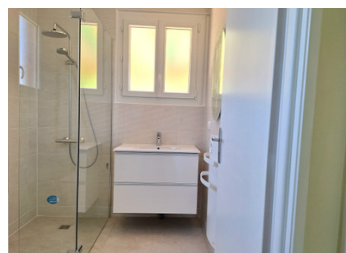
## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Quillan |
| Département: | Aude    |
| Ch:          | 2       |
| SdB:         | 1       |
| Surface:     | 64 m2   |
| Terrain:     | 641 m2  |

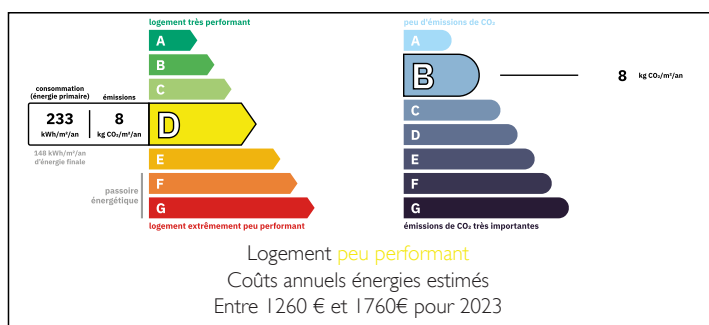
## RÉSUMÉ

Rénovée avec goût et élégance afin d'offrir un cadre de vie confortable. Dotée d'une cuisine moderne récemment installée, d'un vaste séjour/salle à manger avec poêle à bois, de deux chambres doubles et d'une nouvelle salle d'eau avec douche à l'italienne. La propriété dispose de jardins paysagers matures et bien entretenus, d'un garage ainsi que de plusieurs ateliers.

Située en position dominante, elle bénéficie de vues pittoresques sur la campagne environnante, sur la ville marchande de Quillan et au-delà jusqu'aux contreforts des Pyrénées. Proche des commodités locales.

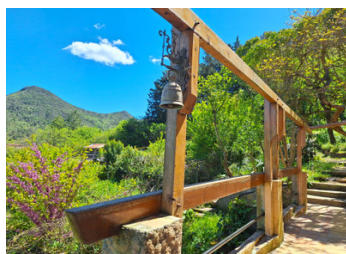
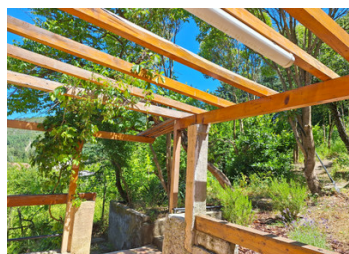


## DPE



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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété a été rénovée avec beaucoup de goût et de soin, offrant aujourd'hui une maison confortable, élégante et baignée de lumière. Dotée d'une cuisine moderne récemment installée, d'un vaste séjour/salle à manger avec poêle à bois, de deux chambres doubles et d'une nouvelle salle d'eau avec douche à l'italienne, elle est prête à être habitée immédiatement.

de plain-pied, elle bénéficie d'une situation dominante offrant de magnifiques vues sur la campagne environnante, sur la ville de marché de Quillan et jusqu'aux contreforts des Pyrénées.

Les jardins paysagers, matures et soigneusement aménagés, sont aménagés en terrasses planes avec des allées bordées de plantes fleuries, d'arbustes et d'arbres fruitiers.

La propriété dispose également d'un stationnement privatif sur l'allée ainsi que d'un grand garage comprenant deux ateliers ou espaces de stockage, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire. La maison se situe dans un environnement paisible, tout en étant à seulement dix minutes à pied du centre animé de Quillan, où se trouvent toutes les commodités.

Située au bord de l'Aude et nichée au pied des Pyrénées, la ville de Quillan est une destination touristique très appréciée. Elle offre certains des plus beaux itinéraires de randonnée de la région, avec des centaines de kilomètres de sentiers balisés.

La ville accueille des marchés deux fois par semaine et dispose de cafés, bars à vin, restaurants, boulangeries, écoles, commerces, bureau de poste, centre culturel, cinéma, galeries d'art, bibliothèques, pharmacies et d'un hôpital.

Une piscine municipale se trouve au centre de Quillan. En périphérie de la ville, vous...