LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28218CED11

Prix: 169 995 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante propriété individuelle de 2/3 chambres avec vue sur la campagne de Quillan, 15 mins à pied au centre

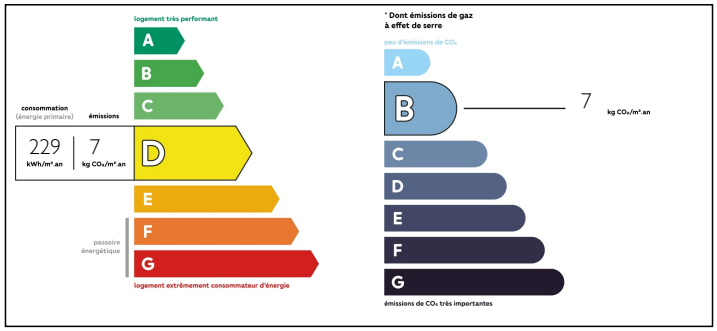
INFORMATION

Ville:	Quillan
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	1053 m2

RÉSUMÉ

Offrant le parfait équilibre entre l'idylle campagnarde et la ville animée avec ses commodités, cette villa de plain-pied est située au calme d'un chemin de campagne avec des vues à 270 degrés sur la campagne de l'Aude. À seulement 15 minutes à pied du centre-ville et de ses nombreuses commodités. La ville de Quillan, nichée au pied des Pyrénées, fait office de point central pour les nombreux hameaux environnants, avec un marché hebdomadaire les mercredis et samedis. Il y a plusieurs restaurants et bars où vous pouvez observer les gens tout en profitant des vues. Quillan prend vie pendant les mois d'été avec une multitude de divertissements pour tous les âges. Il y a une piscine municipale dans la ville et un magnifique lac aux abords de la ville. La célèbre ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, Carcassonne, n'est qu'à 50 minutes en voiture et les plages méditerranéennes à...

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.

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 foncière:	**1300 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose d'une cuisine indépendante, d'un salon lumineux et spacieux avec cheminée, d'un couloir menant à une salle de bain familiale (douche/bidet/piédestal), d'un WC séparé et de 2 chambres de bonne taille. Il y a aussi une buanderie. Un garage a été ajouté à la maison, laissant l'ancien garage disponible pour une extension de la maison, cela pourrait être converti en un gîte séparé (sous réserve d'obtention d'un permis de construire) avec une chambre principale avec salle de bains attenante ou un salon/salle à manger avec des portes-fenêtres donnant accès aux vues panoramiques à 270 degrés sur la campagne environnante. Il y a une petite terrasse avec barbecue à l'arrière de la maison. Le jardin paisible et tranquille, bien établi, offre un havre de paix loin de l'agitation tout en étant proche de toutes les commodités.

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