

# Maison/villa T7 de 215m<sup>2</sup> à Quillan 11500

## 350 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Exclusivité à ne pas rater sur la commune de Quillan ! Une villa d'architecte 4 faces de 4 chambres, orientée plein sud avec piscine, située sur son propre terrain de 2975 m<sup>2</sup> avec une vue exceptionnelle sur les contreforts des Pyrénées (depuis toutes les fenêtres). La propriété est située au bout d'une impasse tranquille, elle-même située en bordure du joli village de Quillan, mais à seulement 10 minutes à pied de ses commerces, restaurants/bars, transports en commun et lieux de divertissement. Elle est en dessous de la ligne de neige hivernale mais à seulement 35 km de la station de ski la plus proche à 3 km du parc de loisirs et du lac de baignade de St Bertrand et à un peu plus d'une heure des plages méditerranéennes. Voir [www.audevideo.com](http://www.audevideo.com) pour plus d'infos sur Quillan et ses alentours. Points clés ● Une villa d'architecte 4 faces de 4 chambres, située sur un terrain de 2975 m<sup>2</sup> dont 800m<sup>2</sup> de jardin cultivé. ● Orientation plein sud avec vus dégagés de toutes les fenêtres ● Double vitrage et de haut niveaux d'isolation partout ● Chauffage central au gaz de ville par chaudière à condensation à haut rendement. 2 climatiseurs réversibles. ● Chauffe-eau solaire (fournissant normalement tous l'eau chaude sanitaire entre avril et novembre) ● Garage avec espaces atelier et cave à vin. Parking pour 4 voitures suppl...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
86 kWh/m <sup>2</sup> .an	18* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Julien Bisquerra**

+33630634632

[julien.bisquerra@homki-immobilier.com](mailto:julien.bisquerra@homki-immobilier.com)

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

[www.homki-immobilier.com](http://www.homki-immobilier.com)

11500 Quillan



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1990
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	3
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Individuel électrique
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2975m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2511 €

### Surfaces

Surface	215m <sup>2</sup>
Surface séjour	58m <sup>2</sup>

