

Woning, gastenverblijf, zwembad en garage op 1475m²



Prijs: 565 000 €*

n°ref: 3476

Vlabbij Thézan des Corbières :

Adembenemend uitzicht voor deze eigendom bestaande uit 2 woonsten en garage.

De woonsten zijn verbonden met een overdekt terras uitgerust met zomerkeuken.

De hoofdwoning heeft 4 slaapkamers waarvan 1 suite, het gastenverblijf heeft 2 slaapkamers. Beiden uitgerust met houtkachel.

Verschillende terrassen, patio, zwembad, tuin, parking, ruime garage, atelier en kelder.

Rustig gelegen in een charmant gehucht grenzend aan wijngaarden en pijnbos.

Op loopafstand van wandel- en mountainbike paden.

Dorpen met handelaars en restaurantjes op 3, 4 en 5 km.

Op 25 minuten rijden van Narbonne and 35 minuten van de Middelandse Zee



- document non contractuel -

Beschrijving

*oppervlak: ongeveer 192m² bewoonbaar(gelijkvloers), plus garage van 30m², atelier 23m² en kelder

*

***hoofwoning:**

*gelijkvloers 2: inkom/salon, patio, keukenwoonkamer met houtkachel en toegang terras(44m²), nachthal, master slaapkamer, 3 slaapkamers, badkamer, toilet en bergruimte

1^e verdiep: zolder ruimte ingericht als kinderkamer(laag plafond)

*

***gastenverblijf:**

*gelijkvloers: kelderruimte met wasplaats en technische ruimte zwembad.

*1st verdiep : woonkamer met keukenhoek, houtkachel en balkon(6m²), hall, 2 slaapkamers, badkamer, toilet

*

*beide huizen zijn verbonden via een overdekt terras(18m²) met zomerkeuken

*

*exterieur: volledig afgesloten perceel, elke woning heeft aparte ingang en parking. Verschillende terrassen: een overdekt van 18m² en zomerkeuken, de hoofdwoonst heeft een terras van 40m² en patio, een zwembadzone(3.5x7.0m²) en tuingedeelte eventueel geschikt als groentetuin.

*totaal perceeloppervlak(woning inclusief): 1475m²

*

*aantal slaapkamers: 6 (plus kindertzolderkamer)

*aantal badkamers: 3 (1 met bad en 2 met douche)

*aantal toiletten: 3

*staat van de woning: het huis is in zeer goede staat, kwaliteitsconstructie

*ramen : houten ramen dubbele beglazing en houten slagluiken

*verwarming : elektrisch en houtkachel in de woonkamers

*energie prestatie-en klimaat certificaat : classe D en B

*

Nutsvoorzieningen:

*aangesloten op de riolering, water- en elektriciteitsnet

* Fiber beschikbaar en gsm/mobiele telefoon-en 4G-ontvangst

*

*bouwjaar: 2000 en 2010

*makelaarskosten inclusief de vraagprijs

*exclusief notaris en beschrijfkosten : ongeveer 41 000 €

Onze conclusie

Bevoorrechte en rustige ligging, met prachtig panoramisch uitzicht.

Ideaal voor het ontvangen van gasten, gîteverhuur of homeoffice(internet via fiber).

In zeer goede staat.

Op 15 minuten van Lézignan-Corbières, stadje met grote wekelijkse markt en station,

en 45 minuten luchthavens Carcassonne en Perpignan.

Toeristische sites : Kathaarse Kastelen, abdijen van Lagrasse en Fontfroide, Canal du Midi, stranden van Leucate en Gruissan, de steden Carcassonne en Narbonne.

Meer details en foto's op aanvraag:

info@audevie.com

- document non contractuel -