

Maison Bourgeoise style « Art Déco » avec garage et terrasse



Prix: 195 500 €*

n°ref: 3477

Les Corbières : Fabrezan

**Maison grands volumes style Art Déco partiellement rénovée.
Environ 400m² de surface utile, cour intérieure, terrasse et garage.**

Authenticité et charme.

Vastes pièces : spacieuses chambres et séjours, 2 cuisines équipées, salle de bains raffiné, ...

Située dans un beau village recherché avec commerces

A 10 minutes de Lézignan-Corbières et à mi-chemin entre Carcassonne Narbonne.

Plusieurs possibilités !

***honoraires charge vendeur, mandat exclusif**



**document non contractuel **

Descriptif

*surfaces : Environ 320m² habitables, plus garage d'environ 36m², cellier d'environ 22m², véranda d'environ 12m² et grenier

*

*Niveau 0 : hall d'entrée, cellier, toilette, salon/salle à manger, bureau/chambre, cuisine, arrière-cuisine, cour et garage.

*Niveau 1 : hall d'escalier, véranda, chambre suite avec dressing et salle de bains, chambre, cuisine, salon, 2^e salle de bains, toilette, buanderie et terrasse

*Niveau 2 : grenier

*

*surface extérieur : un patio d'environ 15m² et une terrasse d'environ 26m² au premier étage

*surface totale de la parcelle (bâtisse inclus) : 292 m²

*

*nombre de chambres: 3 (possible plus)

*nombre de salles d'eau/bains:2 (avec douche et baignoire)

*nombre de toilettes: 3(dont 2 indépendants)

*état de la bâtisse: la maison est en bon état général et en cours de rénovation.

*toiture : partiellement rénovée.

*menuiseries : fenêtre bois simple vitrage d'origine et en bon état.

*

*chauffage : chauffage central au fioul.

*performance énergétique et climat : classe E

* Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une usage standard : entre 4330 et 5890 €/an

*Date de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 01/01/2021

*

Réseau :

*connecté au réseau d'eau, électricité et tout à l'égout

*réception réseaux portable (orange, Bouygues)

*Fibre disponible dans le village

*

*date construction: environ 1940

Notre conclusion

Belle propriété énigmatique offrant des beaux volumes.

Situé dans un village des Corbières recherché avec commerces et entouré de vignes et de garrigue.

Grande maison de famille, projet touristique, gastronomique ou commerciale, ..

A 7km d'un beau point de baignade naturel et 10 minutes de Lagrasse, l'un de plus beaux villages.

25 minutes de Carcassonne et Narbonne,

Méditerranée, aéroports de Béziers et Perpignan à 50 minutes.

Détails et photos supplémentaires disponible sur demande :

info@audevie.com

*document non contractuel *



<https://www.audevie.com>

info@audevie.com

+33 (0) 4 68 90 65 18

+33 (0) 6 08 46 35 04