

Maison en pierre avec studio et garage sur 2800m²



Prix: 399 900 €*

réf : 3495

Les Corbières, secteur Lagrasse

**Bâtisse en pierre de pays et libre 4 faces
comprenant une habitation principale, studio et garage avec mezzanine
Composée d'une cuisine séjour avec poêle à bois, 3 chambres dont une suite et 2e salle d'eau.
Un studio avec entrée indépendant et un garage/atelier avec mezzanine
Authenticité et charme offrant tout confort.**

**Beau terrain arboré avec piscine hors sol et belle vue dégagée.
Située en bordure d'un village vigneron des Corbières entouré par vignes et collines.
*honoraires charge vendeur**



**document non contractuel **

Descriptif

- * surfaces : environ 230 m² utile
 - ***Maison** (environ 118m²)
 - Niveau 0 : grand séjour avec cuisine ouverte
 - Niveau 1 : 2 chambres, suite avec SDB, palier, SDE et une pièce, accès studio
 - Niveau 2 : Grenier avec hauteur réduite (actuellement dressing)
 - ***Studio** (ca 42m²) : séjour, kitchenette et SDE, accès indépendant
 - ***Garage** (environ 40m² avec mezzanine d'environ 25m²)
- *
- * extérieur : La bâtisse est située sur un terrain partiellement plat et en pente avec espace piscine : hors sol (4x4.5m²) avec plage en bois exotique, coin terrasses, arbres et plantes méditerranéens, petit atelier d'environ 10m² et abri stockage bois. Très belle vue dégagée
- *surface totale des parcelles (bâtisse inclus) : 2791 m²
- *
- *nombre de chambres : 3 et studio indépendant
- *nombre de salles d'eau/bains : 3(2 avec douche et 1 avec baignoire)
- *nombre de toilettes : 3
- *état de la bâtisse : la maison est en parfait état et habitable de suite
- *éléments d'origine : poutres, sols terre cuite, murs en pierres apparentes et enduit à la chaux.

- *menuiseries : fenêtres bois double vitrage.
- *chauffage : poêle à bois, climatisation réversible et radiateurs électriques.
- *performance énergétique : classe E et B (ancienne évaluation, renouvellement DPE en cours)
- *
- Réseau :
 - *connecté au réseau d'eau, électricité et tout à l'égout
 - *réception *réseaux portable* et 4G (orange, Bouygues)
 - *ADSL et Fibre disponible
- *
- *date construction : ancien bâtiment agricole, aménagement/extension : ca 2008-2012

Notre conclusion

Propriété authentique et charmante avec « bon feeling »
Aménagement du bon gout et de qualité avec des matériaux nobles et naturelles.
Grand terrain avec garage, dépendances et piscine hors sol
Située en bordure dans un village vigneron des Corbières avec une belle vue panoramique
Située dans le secteur de Lagrasse, l'un des plus beaux villages
et à environ 45 minutes de Carcassonne, Narbonne et la Méditerranée !!

Fiche détaillée et photos supplémentaires disponible sur demande :
info@audevie.com

** document non contractuel **