

## Villa de type T3 avec garage sur 436m<sup>2</sup>



**Prix: 118.000 €\***

**n°ref: 3503**

**Les Corbières, secteur Fabrezan**

Maison de plein pied libre 3 faces, et composée d'une hall d'entrée, séjour, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, toilette véranda et garage.

Environ 110m<sup>2</sup> en total

La maison est située dans une impasse d'un petit lotissement.

Ancienne piscine en état vétuste.

La maison présente quelques fissures. Prévoir travaux de rénovation.

A 5 minutes de Fabrezan et 15 minutes du centre-ville de Lézignan-Corbières.

**\*honoraires charge vendeur, mandat exclusif**



*\*document non contractuel \**

## **Descriptif**

\***surface** : environ 74 m<sup>2</sup> habitables, plus véranda de 14m<sup>2</sup> et garage de 23m<sup>2</sup>, environ 110m<sup>2</sup> utiles en total, le tout de plein pied et libre 3 faces

\* porche d'entrée (7.2m<sup>2</sup>), hall d'entrée (2.7m<sup>2</sup>), dégagement (5.80m<sup>2</sup>) séjour/salon (26.50m<sup>2</sup>), cuisine (10.9m<sup>2</sup>), SDE (4.50m<sup>2</sup>), rangement (1.6m<sup>2</sup>) WC (1.35m<sup>2</sup>), chambre1 (10.25m<sup>2</sup>), chambre2 (10.40m<sup>2</sup>), véranda (13.70) Garage (23m<sup>2</sup>)

\*

\*surface extérieur : en tout environ 300m<sup>2</sup> : terrasse, espace verte, dalle béton, espace piscine et emplacement voiture.

\*surface totale des parcelles (bâtisse inclus) : 436m<sup>2</sup>

\*

\*nombre de salles d'eau/bains: 1 (avec douche)

\*nombre de toilettes: 1 (toilette indépendant)

\*état des bâtisses : La maison présente des fissures. Piscine et sa couverture en état vétuste.

\*toiture : bon

\*menuiseries : bois et PVC double vitrage. Volets bois et volets roulants automatiques.

\*plomberie : bon. Cumulus de 200 L

\*chauffage : clim réversible dans le séjour et radiateurs électriques dans les autres pièces.

\*performance énergétique : en cours

.

Réseau :

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

\**électricité* : fonctionnelle (installation de 1990)

\*réception réseaux portable et 4G (orange, Bouygues)

\*ADSL et téléphone : sur place

\*

\*année construction: 1990

## **Notre conclusion**

Belle opportunité pour un petit budget.

Garage et emplacement voiture.

Maison habitable en état, mais il faut prévoir des travaux de rénovation.

Bonne situation dans petit lotissement offrant une belle vue

A 8 km de Lagrasse, l'un des plus beaux villages, 4.5 km point de baignade naturel, 40 minutes de Narbonne et Carcassonne, 50 minutes de plages de la Méditerranée

**Fiche détaillée et photos supplémentaires disponible sur demande :**

[info@audevie.com](mailto:info@audevie.com)

\*document non contractuel\*



<https://www.audevie.com>

[info@audevie.com](mailto:info@audevie.com)

+33 (0) 4 68 90 65 18

+33 (0) 6 08 46 35 04