

Mooie 3-slaapkamerwoning met zwembad en garage op 570m²



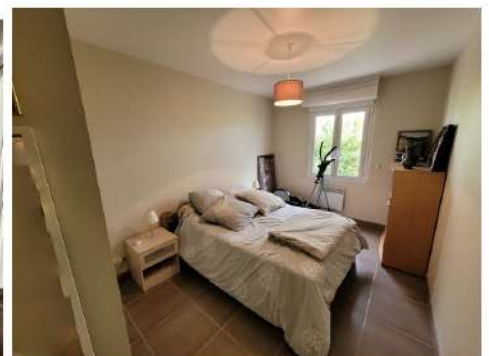
Prijs: 253 000 €*

n°ref: 3507

Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse

Aangename woning van ca 100m² woonoppervlak en garage van ca 16m².
Bestaande uit ingerichte keuken, woonkamer met inbouwhaard, 3 slaapkamers en badkamer.
Energiezuinige woning met alle modern comfort en stijlvolle kwaliteitsmaterialen.
Mooie zwembadzone, overdekt terras met pizza/brood oven en gootsteen in steen.
Gelegen in een gewild Corbières dorp met alle voorzieningen.

***mandat exclusif, charge vendeur**



**document non contractuel **

Beschrijving

- **bewoonbaar oppervlak*: ongeveer 100m² gelijkvloers, plus garage van ca 16m² en klein tuinhuisje
- **woonkamer met inbouwhaard*(37m²), open op de keuken(12m²), hall (6.7m²), slaapkamer 1(11.8m²), slaapkamer 2(10.2m²),badkamer(6.6m²), slaapkamer 3(13m²) met inloopkast en terras, garage met wasplaats.
- *
- **exterieur*: volledig afgesloten perceel met ijzeren toegangspoort en parkeerplaats voor de garage, die uitgaat op een patio ca 10m² met toegang inkom en keuken, een overdekt terras ca 9m² aan de woonkamer, een terras aan de slaapkamer en tuinzone met zwembad en mooi overdekt terras met pizza/brood oven en stenen gootsteen. Mediterrane planten en bomen. terrassen met terracotta vloeren
- **Niervormig zwembad*(ca 7x4m²) met travertintegels rondom, berghok voor de technische installatie
- *
- **totaal perceeloppervlak*(woning inclusief): 540m²
- **aantal slaapkamers*: 3
- **aantal badkamers*: 1(*inloopdouche, ligbad, dubbele lavabo*)
- **aantal toiletten*: 1 (*apart toilet*)
- **staat van de woning*: het huis is in zeer goede staat
- **ramen* : PCV en Alu ramen en schuifdeuren dubbele beglazing, elektrische rolluiken
- **verwarming* : inbouwhaard en reversibele airco in de woonkamer, elektrische radiatoren in de andere kamers
- **energie prestatie en klimaat certificaat* : classe B en A,49 kWh/m².an finale énergie
- ***Geschat jaarlijks energieverbruik voor standaardgebruik*: tussen 620 en 838 €/jaar
- ***Referentiedatum van de energieprijzen waarop de schatting gebaseerd is*:01/01/2021
- **warmwaterboiler op zonne-energie, centraal stofzuigsysteem, waterverzachter en veiligheidsalarm*
- *
- Nutsvoorzieningen*:
- **aangesloten op de riolering, water- en elektriciteitsnet*
- **telefoonaansluiting*
- * *ADSL en fibre beschikbaar*
- **gsm/mobiele telefoon-en 4G-ontvangst*
- *
- **bouwjaar*: 2007
- **makelaarskosten inclusief de vraagprijs*
- **exclusief notaris en beschrijfkosten* : ongeveer 19000 €

Onze conclusie

Deze stijlvolle en energiezuinige woning biedt alle modern comfort. Kwaliteitsconstructie en afwerking.
Zonneboiler, waterverzachter, centrale stofzuiger en veiligheidsalarm.
Zwembad met prachtige zomerkeuken.
Populair dorp met alle handelaars,restaurants, lagere school, artspraktijk en apotheek.
Op 10 minuten van Lagrasse, 1 van Frankrijks mooiste dorpen.
Op 30 minuten van Narbonne, 20 minuten Lézignan-Corbières en 35 minuten Middellandse Zee!
Luchthavens Carcassonne, Béziers en Perpignan op minder dan 1 h

Meer details en foto's op aanvraag:

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