

Belle villa T4 avec piscine et garage sur 570m²



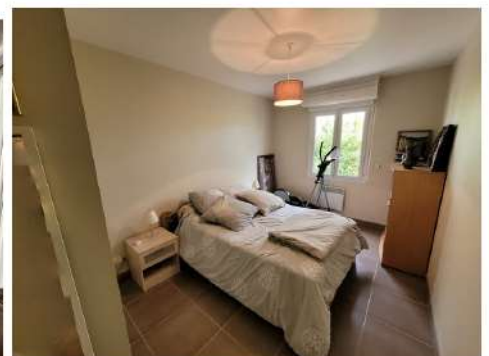
Prix: 253 000 €*

n°ref: 3507

Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse

**Agréable villa offrant environ 100m² habitables et un garage de 16m².
Composée d'une cuisine équipée, séjour avec cheminée, 3 chambres, une salle de bains.
Offrant tout confort, économe en énergie, finitions et équipements de gout et de qualité.
Bel espace piscine, terrasse couverte avec four à pizza et évier en pierre.
Située en bordure d'un lotissement d'un village recherché des Corbières avec commerces.**

***mandat exclusif, charge vendeur**



**document non contractuel **

Descriptif

* surfaces: Environ 100m² habitables, un garage attenant d'environ 16m², de plein pied et libre 3 faces, cabanon de jardin

*séjour avec cheminée insert(37m²) donnant sur cuisine(12m²), dégagement (6.7m²), chambre 1(11.8m²), chambre 2(10.2m²),salle de bains(6.6m²), chambre 3(13m²) avec dressing et porte fenêtre donnant sur une terrasse, garage avec espace buanderie et évier.

*extérieur : la parcelle est entièrement clos, portail d'entrée en fer forgé et espace parking devant le garage, donnant sur un patio d'environ 10m²(accès entrée et cuisine), une terrasse couverte d'environ 9m² donnant sur le séjour, une terrasse donnant sur une chambre et l'espace jardin avec piscine et belle terrasse couverte avec four à pain/pizza et évier en pierre. Arbres et arbustes méditerranéens. Sols terrasses en terre-cuite
Piscine en forme haricot (environ 7x4m²) avec plage en travertin et cabanon(local technique)

Surface totale de la parcelle : 570m²

*nombre de chambres: 3

*nombre de salles d'eau/bains: 1 (double vasque, douche, baignoire, sèche serviette)

*nombre de toilettes: 1 (indépendant)

*état de la bâtisse : La maison est en très bon état général

*adoucisseur d'eau, aspiration centrale, alarme de sécurité

*menuiseries : fenêtres et porte fenêtres en PVC/alu double vitrage et volets roulants PVC

*chauffage : cheminée (insert) et climatisation réversible dans le séjour. Radiateurs électriques dans les autres pièces. Ballon d'eau chaude solaire / panneaux photovoltaïques. Système VMC.

*performance énergétique et climat : classe B et A, 49 kWh/m².an finale

** Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 620 € et 838 €/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 et 4G(orange, Bouygues)

*ADSL et fibre disponible, ligne téléphone

*année construction : 2007

Notre conclusion

Belle et agréable villa offrant tout confort et économe en énergie.

Alarme de sécurité, chauffe-eau solaire, adoucisseur d'eau.

Espace piscine avec belle cuisine d'été et plage en travertin.

Village recherché offrant tous commerces, école primaire, pharmacie et cabinet médical.

Village entourée de vignes et garrigue avec beau point de baignade naturel.

A 10 minutes de Lagrasse, l'un des plus beaux villages.

A 30 minutes de Narbonne, 20 minutes de Lézignan-Corbières et 35 minutes de la Méditerranée.

Fiche détaillée 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