

Maison de caractère avec terrasse et garage



Prix: 76 500 €*

n°ref: 3484

Talairan : au cœur des Corbières

Ensemble immobilier composée d'une maison principale, une remise/garage et une petite maison. L'ensemble offre environ 150m² habitables :

2 cuisines, salle à manger, grand séjour, 3 chambres et 3 salles d'eau.

Garage d'environ 30m², et une terrasse d'environ 8 m².

La maison principale est à rénover, la maisonnette est à restaurer.

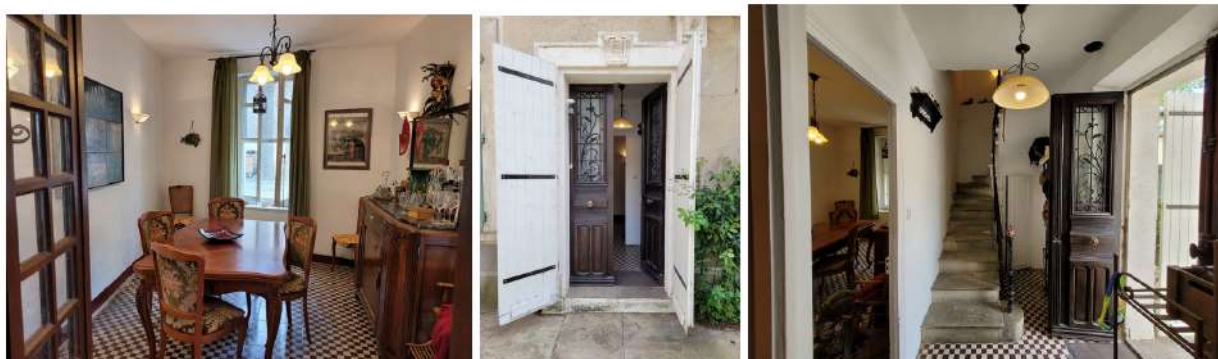
Pour les amateurs de l'ancien : nombreux matériaux d'origine.

Située dans un authentique village vigneron dynamique avec commerces, renommé pour ses marchés aux truffes.

Sentiers pédestres, VTT et point de baignade.

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

***mandat exclusif, honoraires charge vendeur**



**document non contractuel **

Descriptif

*surfaces : environ 150m² habitables plus garage de 30m², environ 180m² en total.

*Maison principale : (environ 120m²)

*Rez de chaussée : hall d'entrée, séjour, cuisine et cellier

*1r étage : palier, bureau, grand séjour, une chambre avec salle d'eau

*2^e étage : une pièce et une chambre avec salle d'eau

*Maison 2 : (environ 30m²)

*rez de chaussée : cuisine

*1r étage : salle d'eau

*2^e étage : chambre

*

*surface extérieur : une terrasse d'environ 8 m² devant l'entrée de la maison principale

*surface totale des parcelles (bâtisse inclus) : 135m²

*

*nombre de chambres: 3 (possible plus)

*nombre de salles d'eau/bains : 3(douche, lavabo, toilette)

*nombre de toilettes: 3

*éléments d'origine : menuiseries, sols(carreaux ciment et terre cuite), escaliers.

*état des bâtisses : la maison principale est habitable en état (prévoir rénovation). La maisonnette est entièrement à rénover.

*toiture : Partiellement rénovée (maison principale)

*menuiseries : fenêtres d'origine bois simple vitrage

*

*chauffage : pas de chauffage

*performance énergétique : hors DPE (pas de chauffage)

*

Réseau :

*connecté aux réseaux d'eau, électricité et tout à l'égout

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

*ADSL disponible, ligne téléphone

*

*date construction: environ 1870

Notre conclusion

Ensemble immobilier dans son jus.

Environ 180m² de surface utile

Situé dans un village vigneron des Corbières avec boulangerie, épicerie, 2 restaurants, caves à vins et miellerie.

Le village est entouré de vignes et garrigue, départ de sentiers balade et VTT.

Bon rapport qualité-prix

A 40 minutes de Narbonne et 45 minutes de Carcassonne et 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