

Dorpswoning met studio, koer en terras



Prijs: 238 000 €*

n°ref: 3518

Les Corbières, Fabrezan:

Oude gerenoveerde wijnschuur met 2 ruime terrassen en studio.

Ca 170m² bewoonbaar over 2 niveaus.

Bestaande uit salon, berging en studio op het gelijkvloers,

En een ruime keuken woonkamer met houtkachel en suite slaapkamer op het eerste,

Gemakkelijke toegang tot de étage : via binnenlift.

Gelegen in een gewild wijnbouwersdorpje met voorzieningen.

Op 10 minuten van Lagrasse, natuurlijke zwemspot en supermarkten.



**document non contractuel **

Beschrijving

*oppervlakte : ca 170m² bewoonbaar over 2 niveaus, een binnenplaats van ongeveer 43m² en een terras van ongeveer 36m²

*Niveau 0 : salon/leefruimte, 4 kelders (oude betonnen wijnciternes), gang en studio

*Niveau 1 : keuken woonkamer met houtkachel, berging en suiteslaapkamer met badkamer.

*NOTA : de toegang tot de etage is via een personen/goederenlift (geen trap)

*

*buitenoppervlak : een binnenplaats/terras vooraan het huis (43m²) en een terras achteraan (36m²)

*metalen geautomatiseerde toegangspoort., mogelijkheid om auto op de binnenplaats de parkeren

*

*totale oppervlakte perceel : 205m²

*aantal kamers : 2 (1 op elk niveau)

*aantal badkamers : 2(1 met douche en bad en 1 met douche)

*aantal toiletten : 2

*staat van de woning : nieuwe staat, het huis is volledig gerenoveerd en instapklaar

*dak : goed en geïsoleerd

*schrijnwerkerij: ramen dubbel glas(PVC, metaal en hout) en VELUX dakramen.

*verwarming :reversiebele airconditioning (warm/koud) en houtkachel in de leefruimte étage (additioneel).

**energie prestatieen klimaat certificaat* : classe B en A , 88 kWh/m².an

**Geschat jaarlijks energieverbruik voor standaardgebruik: tussen 860 en 1240€/jaar

**Referentiedatum van de energieprijzen waarop de schatting gebaseerd is: 01/01/2021

*

Nutsvoorzieningen :

*aangesloten op water, electriciteit en riolering

*electriciteit : gekeurde installatie , geen opmerkingen.

*mobiel telefoon en 5G-netwerk

*ADSL en Fiber beschikbaar

*

*makelaarskosten inclusief de vraagprijs

*exclusief notaris- en beschrijfkosten: ca 18000 €

*bouwjaar woning: oude wijnschuur (ca 1880) omgevormd tot woonst (2012)

.

Onze conclusie.

Ruime woning met alle hedendaags comfort, mooi loft project, zeldzaam in de regio.

Mooie blend van historische wijnbouwcultuur en modernisme. Instapklaar.

Binnenplaats en terras (Zuid/Noord). Open 2 gevelzijdes.

Het charmante dorpje heeft handelaars en is omringd door natuur en wijngaarden.

Halfweg tussen Narbonne en Carcassonne en 45 minuten Middellandse Zee.

Op minder dan 10 minuten rijden van oprit snelweg, commerciële zone en rivierzweemspot.

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