

## Maison de village avec studio, cour et terrasse



**Prix: 238 000 €\***

**n°ref: 3518**

**Les Corbières, Fabrezan :**

**Remise viticole aménagée en habitation de type loft avec 2 spacieuses terrasses  
offrant environ 170m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux.**

**Composée d'un séjour, celliers et studio en rez de chaussée,**

**Et une spacieuse cuisine séjour, chambre suite à l'étage.**

**L'accès à l'étage se fait par ascenseur, facile !**

**Rénovation de prestige et du bon gout.**

**Située en dans un village vigneron recherché avec commerces.**

**A 10 minutes de Lagrasse, point de baignade naturel et zone commerciale.**

**\*honoraires charge vendeur**



*\*document non contractuel \**

## Descriptif

\*surfaces : environ 170 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux en habitation, une cour d'environ 43m<sup>2</sup> et une terrasse d'environ 36m<sup>2</sup>

\*Niveau 0 : salon/séjour, 4 celliers (anciennes cuves à vin), dégagement et studio(séjour/kitchenette)

\*Niveau 1 : cuisine séjour, débarras et une chambre suite

\* l'accès à l'étage se fait par ascenseur (pas d'escalier)

\*

\*surface extérieur : une cour/terrasse devant la maison d'environ 43m<sup>2</sup> avec cabanon de rangement (possible d'y garer une voiture, avec portail d'entrée coulissant) et une terrasse derrière d'environ 36m<sup>2</sup>.

\*surface totale de la parcelle (bâtisse inclus) : 205m<sup>2</sup>

\*

\*nombre de chambres: 2 (1 sur chaque étage)

\*nombre de salles d'eau/bains :2 (1 avec baignoire et douche et 1 avec douche)

\*nombre de toilettes: 2

\*état de la bâtisse : très bon

\*toiture : bon

\*menuiseries : fenêtres et portes fenêtres(bois, métal, PVC) double vitrage

\*

\*chauffage : climatisation réversible.

\*performance énergétique et climat : classe B et A

\*\* Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 860 € et 1240 €/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

\*ADSL et fibre disponible

\*

\*date construction: ancienne cave viticole (environ 1880) aménagée en habitation (2012)

## Notre conclusion

La maison est très spacieuse, offre des beaux volumes et tout confort.  
Beau mélange d'histoire viticulture et modernisme. Pas de travaux à prévoir.

Cour et terrasse (Nord/Sud).

Le charmant village dispose de commerces, entourés de vignes et garrigue,

A mi-chemin entre Narbonne et Carcassonne et 45 minutes de la mer!

Rare pour le secteur !

**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