

Villa T5 avec garage et piscine sur 1260m²



Prix: 458 000 €*

n°ref: 3519

Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse:

Spacieuse villa, libre 4 faces, offrant environ 186m² habitables plus garage de 15.50m².
Composée d'un hall d'entrée, un spacieux séjour, une cuisine salle à manger, un cellier
4 chambres dont 2 suites et une salle de bains.

Bel espace extérieur avec jardin clos méditerranéen, potager,
plusieurs terrasses et piscine avec belle vue sur les Corbières et ses vignes.

Située au calme en bordure d'un village recherché offrant tous commerces,
Un marché producteurs locaux hebdomadaire et un beau point de baignade naturel !

***honoraires charge vendeur**



**document non contractuel **

Descriptif

*surfaces : environ 186 m² sur 2 niveaux et garage(attaché) de 15.50m², un salon d'été de 22m² et une terrasse couverte de 30m²

*Niveau 0 : hall, séjour(46m²) donnant sur terrasse, cuisine équipée(32m²), toilette et cellier.

*Niveau 1 : 4 chambres dont 2 suites avec salle d'eau et 1 avec dressing, salle de bains, pailier

*

*surface extérieur : plusieurs terrasses dont une couverte de 30m², bel espace piscine(10x5m²) avec salon d'été(22m²), espace potager, rocaille, arbres et arbustes Méditerranéennes, espace parking invités.

Parcelle clos.

*

*surface totale de la parcelle (bâtisse inclus) : 1259 m²

*nombre de chambres: 4 (dont 2 suites)

*nombre de salles d'eau/bains: 3(une avec baignoire, 2 avec douche)

*nombre de toilettes: 4(dont 1 indépendante au rez de chaussée)

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

*menuiseries : fenêtres PVC double vitrage

*

*chauffage : climatisation réversible intégré au plafond (pompe à chaleur)

*performance énergétique et climat : classe B et A

** Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1257€ et 1701 €/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 (orange, Bouygues)

*ADSL et fibre disponible, ligne téléphone

*

*année de construction: 2007

*honoraires d'agence inclus dans le prix

*exclusif frais de notaire et droit d'enregistrement : environ 33 500 €

Notre conclusion

Cette belle propriété de standing est dans un état impeccable.

Son agréable espace extérieur, doté de plusieurs terrasses ensoleillées ou ombragées, offre la possibilité d'en profiter toute l'année avec une vue magnifique sur les Corbières et ses vignobles.

Le village de Saint-Laurent dispose de tous commerces, marché producteurs hebdomadaire et un beau point de baignade naturel.

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

A 20 minutes du centre-ville de Lézignan-Corbières(marché hebdomadaire et gare) et 15 minutes sortie autoroute et centres commerciaux.

A 30 minutes de Narbonne, 40 minutes Carcassonne et la Méditerranée et 55 minutes de aéroports de Perpignan et Béziers.

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