

## Gelijkvloerswoning met garage en zwembad op 844m<sup>2</sup>



**Prijs: 305 000\* €**

**n°ref: 3525**

### **Vlakbij Durban-Corbières:**

Vrijstaand huis, 103 m<sup>2</sup> woonoppervlak en een garage van 16 m<sup>2</sup>.  
Deze woning bestaat uit een inkomhal, een ingerichte keuken die uitgeeft op de woonkamer,  
een nachthal, vier slaapkamers, een douchekamer en een badkamer.  
Er is een mooie tuin met zwembad en groot terras met smeedijzeren pergola,  
evenals een garage en parkeerplaats.  
De villa ligt aan de rand van een authentiek Corbières-dorp.



- document non contractuel -



## Beschrijving

\*Oppervlakte: ca. 103m<sup>2</sup> bewoonbaar op 1 niveau, een garage van 16m<sup>2</sup> en een tuinhuisje van ca. 9m<sup>2</sup>.  
\*inkomhal, keuken woonkamer (44m<sup>2</sup>), 4 slaapkamers (12,7, 40,4, 9,7 en 9,5m<sup>2</sup>), gang, badkamer, douchekamer en apart toilet. Aanpalende garage met wasruimte.

\*

\*Buitenruimte: De achterkant van de woning heeft een mooi terras, met exotisch hout- en tegelvloer en smeedijzeren pergola van ca. 48m<sup>2</sup> met uitzicht op het niervormige zwembad (7x4,5m<sup>2</sup>) met buitendouche en houten tuinhuisje. Vooraan de woning is een voorportaal, overdekt terras  
Zeer aangename tuin met talrijke mediterrane struiken en bomen: olijf, cipres, oleander, wijnrank, palm, pittosporum, wintergroene hagen enz.  
Het perceel is volledig afgesloten, met parkeerplaats voor de garage.

\*

\*Totale oppervlakte van het perceel (inclusief de woning): 844 m<sup>2</sup>.

\*

\*Aantal slaapkamers: 4

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

\*aantal toiletten: 2 (1 apart)

\*staat van het gebouw: het huis is in zeer goede staat

\*kozijnen: PVC ramen met dubbele beglazing, de meeste luiken zijn van hout

\*

\*verwarming: elektrische radiatoren, ventilatie en plafondventilatoren

\*energie- en klimaatprestatie: klasse D, 83 kWh/m<sup>2</sup>.an energie finale

\*\* Geschatte jaarlijkse energiekosten voor standaardgebruik: tussen 1239 € en 1677 €/jaar

\*\*Referentiedatum voor energieprijzen gebruikt om deze schatting te maken: 01/01/2021

\*

Netwerk :

\* aangesloten op water, elektriciteit en riolering

\* Gsm en 4-G ontvangst

\*ADSL en Fiber beschikbaar

\*

\**bouwjaar*: huis 2006, zwembad 2012

\*

\*makelaarskosten ten laste van de verkoper en inclusief de vraagprijs

\*exclusief notaris en beschrijfkosten(ten laste van de koper) : ongeveer 23 000 €

## Onze conclusie

Aangenaam huis met een prachtig terras dat uitkijkt op een mooie tuin.

perfect voor wie op zoek is naar een vakantiewoning of een permanente woning met een vakantiegevoel.

Plafondventilatoren houden de kamers koel tijdens de warme zomers.

Gelegen in een kleine woonwijk aan de rand van het dorp Villesèque-des-Corbières, is dit huis ideaal gelegen.

Het dorp heeft een kruidenierswinkel en bistro,

terwijl Durban-Corbières, met alle faciliteiten op slechts 4 km afstand ligt.

Narbonne en de Middellandse Zee bereik je in 30 minuten.

De luchthavens van Carcassonne en Perpignan liggen op 50 minuten afstand.

- document non contractuel -

### Omgeving

Wijnstreek omringd door wijngaarden en natuur (garrigue, dennenbossen), prachtige landschappen, katharencastelen, enz.

Het dorp Villesèque des Corbières heeft een kruidenierswinkel met brooddepot en een bar-restaurant.

\* Op 4 km van Durban-Corbières, een dorp met alle voorzieningen (supermarkt met slagerij, bank met geldautomaat, bar-restaurant, bakker, kapper, tabak-krantenwinkel, taxi, apotheek en dokterspraktijk, een kleine wekelijkse markt en een openbaar buitenzwembad dat 's zomers open is.

\*

\*Snelwegafrit : Sigean (A9): 20 minuten, Lézignan-Corbières (A61): 35 minuten.

\*station: Port La Nouvelle : 30 minuten

\*Narbonne historisch centrum: 35 minuten

\*Mediterrane stranden/La Franqui/Leucate: ongeveer 30 en 35 minuten

\*Carcassonne en Perpignan: ongeveer 50 minuten

\*Spanje en Béziers: ongeveer 1 uur

\*Toulouse: ongeveer 1u40 (150 km)

\*Barcelona: ongeveer 2 uur 30 minuten

\*Montpellier: 1u30

- document non contractuel -