

Maison de Maître avec garage, remise et jardin clos



Prix: 350 000 €*

n°ref: 3524

Thézan-des-Corbières

Maison de caractère offrant environ 550m² de surface utile.

Composée d'un hall d'entrée centrale, cuisine, salle à manger, 2 salons, cave à vin, 7 chambres, 1 salle de bains, 2 salles d'eau, grenier, atelier avec verrière, garage, remise et dépendances dans le jardin

Pas de chauffage, plusieurs cheminées à foyer ouvert et une poêle à bois

Authenticité et charme de l'époque. Projet de rénovation.

Parc clos de murs en pierres avec grand portail en fer forgé. Aucun vis-à-vis

Située en bordure d'un village vigneron des Corbières entouré par vignes, collines et garrigue

***honoraires charge vendeur, mandat exclusif**



**document non contractuel **

Descriptif

- * surfaces : environ 550m² utile sur 3 niveaux (dont remise avec buanderie env 45m² et garage env 30m²
 - *Niveau -1 : environ 22m² (cave à vin)
 - *Niveau 0 : environ 190m² (garage, remise, toilette, hall d'entrée, cuisine, salle à manger et 2 salons)
- * *Niveau 1 : environ 180m² (couloir, 6 chambres, 2 salles d'eau, salle de bains, atelier avec verrière)
- * *Niveau 2 : environ 180m² (pièces grenier et 1 chambre)
- *
- *surface extérieur : un beau jardin, côté sud, très arboré et clos de murs d'environ 3300m² avec 2 pavillons dont un cuisine d'été (cheminée, four à pain, verrière) et un avec ancienne piscine(hors service). Arbres centenaires (lauriers, figuiers, cyprès, conifères, bambou, lierres, glycine, ... avec allée de jardin et puits. Aucun vis-à-vis.
Un accès avec portail en fer forgé permet d'y accéder en voiture, espace parking privatif/clos
- *
- *surface totale des parcelles (bâtisse inclus) : 3567m²
- *
- *nombre de chambres: 7 (possible plus)
- *nombre de salles d'eau/bains: 3 (1 avec baignoire et 2 avec douche), plusieurs chambres disposent d'un lavabo
- *nombre de toilettes: 2 indépendants (niveau 1 et dans le garage)
- *état de la bâtisse : la maison est habitable mais a besoin des travaux
- *toiture : d'origine (pas d'isolation)
- *éléments d'origine : menuiseries, sols(carreaux ciments, tomettes et plancher bois), escalier(en pierre, rambarde en fer forgé), dépendances avec verrière, vieux éviers en pierre, cheminées, ...
- *
- *menuiseries : fenêtres d'origine bois simple vitrage et volets d'origine en bois
- *pas de chauffage, quelques cheminées à foyer ouvert et une poêle à bois dans le couloir central
- *performance énergétique et climat : classe E, 261 kWh/m².an
- ** Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1714 € et 2320 €/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
- *électricité : l'installation est fonctionnelle mais est à refaire.
- *réception réseaux portable et 4G (orange, Bouygues)
- *ADSL et Fibre disponible
- *
- *date construction : environ 1880

Notre conclusion

Grands volumes pour cette propriété authentique et charmante.
Grand parc exposé Sud sans aucun vis-à-vis !!
Tomettes, escalier, cheminées, menuiseries d'origine.
Située au calme dans un village vigneron des Corbières à 25 minutes de Narbonne
Amateur de l'ancien ? Perle rare !

Fiche détaillée et photos supplémentaires disponible sur demande :
info@audevie.com

document non contractuel