

## Villa T5 avec piscine et garage sur 844m<sup>2</sup>



**Prix: 305 000\* €**

**n°ref: 3525**

### **Secteur Durban-Corbières:**

Villa de plein pied et libre 4 faces, offrant 103 m<sup>2</sup> habitables, ainsi qu'un garage de 16 m<sup>2</sup>. Cette maison se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée ouverte sur un séjour, d'un hall de nuit, de quatre chambres, d'une salle d'eau et d'une salle de bains. Vous pourrez profiter d'un beau jardin arboré avec piscine et spacieuse terrasse avec pergola en fer forgé, ainsi que d'un garage et d'un espace de stationnement. La villa est située en bordure d'un village authentique des Corbières.

**\*honoraires charge vendeur**



- document non contractuel -



## **Descriptif**

\**surface*: environ 103m<sup>2</sup> de plain-pied et un garage de 16m<sup>2</sup>, cabanon jardin d'environ 9m<sup>2</sup>

\*Entrée, cuisine ouverte sur séjour(44m<sup>2</sup>), 4 chambres(12.7, 40.4, 9.7 et 9.5 m<sup>2</sup>), couloir, salle de bains, salle d'eau, toilette. Garage avec coin buanderie

\*

\**surface extérieur* : une belle terrasse en bois exotique et carrelage avec tonnelle en fer forgé d'environ 48m<sup>2</sup> donne sur la piscine en forme haricot(7x4.5m<sup>2</sup>) avec douche extérieur, cabanon de jardin en bois.

Jardin agréable avec des nombreux arbustes et arbres méditerranéens : olivier, cyprès, laurier rose, vigne, palmier, pittosporum, haies etc.

La parcelle est entièrement clos, portail et portillon d'entrée, espace parking devant le garage et une porche devant l'entrée

\*

\**surface totale de la parcelle(bâtisse inclus)* : 844 m<sup>2</sup>

\*

\**nombre de chambres*: 4

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

\**nombre de toilettes*: 2 (1 indépendant)

\**état de la bâtisse*: la maison est en très bon état

\**menuiseries* : fenêtres PVC double vitrage, majorité des volets en bois

\**chauffage* : radiateurs électrique, vmc et ventilateurs plafond

\**performance énergétique et climat* : en cours d'évaluation, classe D, 83 kWh/m<sup>2</sup>.an énergie finale

\*\* Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une usage standard : entre 1239 € et 1677 €/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*

\*

\**année construction* : maison 2006, piscine 2012

## **Notre conclusion**

Agréable maison avec une belle terrasse donnant sur un beau jardin.

Parfaite pour ceux qui recherchent une maison de vacances ou une maison permanente avec une ambiance de vacances. Les ventilateurs de plafond gardent les pièces fraîches pendant la période estivale.

Située dans un petit lotissement en bordure du village de Villesèque-des-Corbières, cette maison est idéalement située.

Le village dispose d'une épicerie et d'un bistrot, Durban-Corbières, avec toutes ses facilités, se trouve à seulement 4 km.

Narbonne et la Méditerranée sont accessibles en 30 minutes.

Les aéroports de Carcassonne et de Perpignan sont à 50 minutes.

- document non contractuel -

### Environnement / Distances

Région vigneronne entourée de vignes et nature (garrigue, pinède), magnifiques paysages, châteaux cathares  
Le village, Villesèque des Corbières, dispose d'une épicerie avec dépôt de pain et un bar-restaurant.

- \* à 4 km de Durban-Corbières, village tous commerces (superette avec boucherie, banque avec distributeur de billets, bar-restaurant, boulangerie, coiffeur, tabac-presse, service taxi, pharmacie et cabinet médical, un petit marché hebdomadaire et une piscine publique ouverte en été
- \*sortie autoroute Sigean(A9) : 20 minutes, Lézignan-Corbières (A61) : 35 minutes
- \*gare SNCF : Port La Nouvelle : 30 minutes
- \*centre historique de Narbonne : 35 minutes
- \*plages Méditerranée/La Franqui/Leucate : environ 30 et 35 minutes
- \*Carcassonne et Perpignan : environ 50 minutes
- \*Espagne et Béziers: environ 1 h
- \*Toulouse : environ 1h40(150 km)
- \*Barcelone : environ 2h30
- \*Montpellier : 1h30

- document non contractuel -