

Karakterwoning met garage en NA tuin



Prijs: 82 000 €

n°ref: 3514

In het hart van de Corbières : Talairan

Dit charmant geheel bestaat uit een hoofdwoning, een garage en een klein huis.
Het geheel biedt ca 150m² bewoonbaar oppervlak: 2 keukens, berging, eetkamer, groot salon,
3 slaapkamers en 3 badkamers.

Garage van ongeveer 30m² en terras van ongeveer 10m².

De hoofdwoonst is in redelijk goede staat, de 2e woning dient gerestaureerd te worden.

Originele vloeren, trap, ramen en deuren !

Een charmant tuintje van 340m² op loopafstand van de woning

Gelegen in een charmant en gewild wijnbouwersdorpje met enkele handelaars,
bekend voor zijn truffelmarkten.

Wandel-en mountainbikepaden en natuurlijke zwemspot .

Op 10 minuten van Lagrasse, 1 van Frankrijks mooiste dorpen.



**document non contractuel **

Beschrijving

**oppervlak*: ongeveer 150m² bewoonbaar plus garage van 30m², ongeveer 180m² in totaal

**hoofdwoonst*: (ongeveer 120m²)

Gelijkvloers: inkom en traphal, eetkamer, keuken en berging

1^e verdiep: hal, bureau, grote woonkamer, slaapkamer met badkamer

2^e verdiep: een kamer en een slaapkamer met badkamer

*

**2^e woonst*(ongeveer 30m²)

Gelijkvloers: keuken

1^e verdiep: badkamer met toilet

2^e verdiep: slaapkamer

*

**exterieur*: een terras van ongeveer 10m² voor de hoofdwooning. Een charmant tuintje(340m²) met olijfbomen en Mediterrane planten op ca 400m loopafstand bieden extra ruimte om van het buitenleven te genieten

**totaal perceeloppervlak*(woning inclusief): 135m² (tuin: 340m²)

*

**aantal slaapkamers*: 3(mogelijkheid tot meer)

**aantal badkamers*: 3(toilet, douche, lavabo)

**aantal toiletten*: 3

**staat van de woning*: de hoofdwooning is in redelijk goede staat(te renoveren), de 2^e dient volledig gerestaureerd te worden

**originele elementen* ; vloeren, trappen, ramen en deuren

**dak* : deels hernieuwd en deels origineel

**ramen* : originele ramen(enkel glas) en houten luiken

**verwarming* : geen

**energie prestatie-en klimaat certificaat(EPC)* : niet van toepassing(geen verwarming)

*

Nutsvoorzieningen:

*aangesloten op de riolering, water- en elektriciteitsnet

* ADSL en Fiber beschikbaar

**gsm/mobiele telefoon-en 4G-ontvangst*

*

**bouwjaar*: oud stenen huis, ongeveer 1870

*makelaarskosten inclusief de vraagprijs

*exclusief notaris en beschrijfkosten : ongeveer 7600 €

Onze conclusie

Dit charmant geheel is "dans son jus" en heeft zijn authentieke elementen behouden.

Ongeveer 180m² nuttige ruimte. Met terrasje, garage en tuin op loopafstand

Gelegen in een gewild wijnbouwers dorp omgeven door wijngaarden en natuur.

Met bakker- kruidenier, bar-restaurant, wijn- en honingmakerijen.

Op 40 minuten rijden van Narbonne, 45 minuten Middellandse zee en Carcassonne!

**document non contractuel **



<https://www.audevie.com>

info@audevie.com

+33 (0) 4 68 90 65 18

+33 (0) 6 08 46 35 04

Omgeving/afstanden:

*Op 6 km van Saint-Laurent de la Cabrerisse : dokter en apotheek, bank(geldautomaat), benzinstation, kleine wekelijkse markt, restaurants en andere handelaars

*Op 12 km van Lagrasse, één van Frankrijks mooiste dorpen, middeleeuws dorp met abdij, natuurlijke zwemspot, winkeltjes en restaurants

*Op 20- 25 minuten van Lézignan-Corbières : supermarkten en toegang snelweg(A61), grote wekelijkse markt en station, autoverhuur

*Op 40 minuten van Narbonne

*Op 45-50 minuten luchthavens Carcassonne en Perpignan

*Op 50 minuten Middellandse Zee

*Op 120 km de Toulouse, Barcelona op 2h30

Omgeving/Toerisme:

Gelegen in Katharenland vlakbij Lagrasse(1 van Frankrijks mooiste dorpen), Kathaarse kastelen,de abdijen van Lagrasse en Fontfroide, het Canal du Midi, de stad Carcassonne, het historische centrum van Narbonne, de stranden van Gruissan en Leucate, lagunes van Bages en Peyriac, ...

**document non contractuel **



<https://www.audevie.com>

info@audevie.com

+33 (0) 4 68 90 65 18

+33 (0) 6 08 46 35 04