

Maison de caractère avec garage et jardin NA



Prix: 82 000 €*

n°ref: 3514

Talairan : au cœur des Corbières

Ensemble immobilier composée d'une maison principale, une remise/garage et une petite maison. L'ensemble offre environ 150m² habitables :

2 cuisines, salle à manger, grand séjour, 3 chambres et 3 salles d'eau.

Garage d'environ 30m², et une terrasse d'environ 8 m².

Prévoir des travaux de rénovation, pas de chauffage.

Une parcelle de jardin de 340m² à environ 400m² de la maison.

Pour les amateurs de l'ancien : nombreux matériaux d'origine.

Située dans un authentique village vigneron dynamique avec quelques commerces, renommé pour ses marchés aux truffes.

Sentiers pédestres, VTT et point de baignade.

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

***mandat exclusif, honoraires charge vendeur**



**document non contractuel **

Descriptif

*surfaces : environ 150m² habitables plus garage de 30m², environ 180m² en total.

*Maison principale : (environ 120m²)

*Rez de chaussée : hall d'entrée, séjour, cuisine et cellier

*1r étage : palier, bureau, grand séjour, une chambre avec salle d'eau

*2^e étage : une pièce et une chambre avec salle d'eau

*Maison 2 : (environ 30m²)

*rez de chaussée : cuisine

*1r étage : salle d'eau

*2^e étage : chambre

*

*surface extérieur : une terrasse d'environ 8 m² devant l'entrée de la maison principale et une parcelle de jardin non attenant à environ 400m² de la maison (accessible à pied) arboré de quelques oliviers et plantes méditerranéennes permet de profiter d'une espace extérieure supplémentaire.

*surface totale des parcelles (bâtisse inclus) : 135m²(bâtisses) et 343m² jardin

*

*nombre de chambres: 3 (possible plus)

*nombre de salles d'eau/bains : 3(douche, lavabo, toilette)

*nombre de toilettes: 3

*éléments d'origine : menuiseries, sols(carreaux ciment et terre cuite), escaliers.

*état des bâtisses : la maison est à rénover, la maisonnette est entièrement à restaurer.

*toiture : Partiellement rénovée, partiellement ancienne

*menuiseries : fenêtres d'origine bois simple vitrage, volets bois

*

*chauffage : pas de chauffage

*performance énergétique : hors DPE (pas de chauffage)

*

Réseau :

*connecté aux réseaux d'eau, électricité et tout à l'égout

*réception réseaux portable (orange, Bouygues) et 4G

*ADSL et fibre disponible

*

*date construction: environ 1870

Notre conclusion

Ensemble immobilier dans son jus.

Environ 180m² de surface utile et jardin à 400 m.

Situé dans un village vigneron des Corbières avec boulangerie-épicerie, bar- restaurant, caves à vins et miellerie.

Le village est entouré de vignes et garrigue, départ de sentiers balade et VTT.

Bon rapport qualité-prix

A 40 minutes de Narbonne et 45 minutes de Carcassonne et la Méditerranée

*document non contractuel *



<https://www.audevie.com>

info@audevie.com

+33 (0) 4 68 90 65 18

+33 (0) 6 08 46 35 04

Environnement immédiat :

Située dans un charmant village dynamique des Corbières renommé pour ses marchés aux truffes, avec commerces : boulangerie- épicerie et bar-restaurant
Plusieurs sentiers de balade, et point de baignade.

Aux Alentours/distances :

- *A 6 km de Saint-Laurent de la Cabrerisse : cabinet médical, pharmacie, banque(distributeur), point de baignade, marché producteurs, commerces et restaurants
- *A 12 km de Lagrasse, l'un des plus beaux villages, village médiéval et Abbaye avec commerces et point de baignade naturel
- *A 20- 25 minutes de Lézignan-Corbières : zone commerciale, sortie autoroute (A61), grand marché hebdomadaire, gare routière et services location voitures
- *A 40 minutes de Narbonne
- *A 45 minutes des aéroports de Carcassonne et Perpignan
- *A 50 minutes de la Méditerranée
- *A 140 km de Toulouse, Barcelone à 2h30

Aux Alentours/Tourisme :

Situé en Pays Cathare dans le secteur de Lagrasse, l'un des plus beaux villages, châteaux cathares, abbayes de Lagrasse et Fontfroide, le Canal du Midi, la cité de Carcassonne, le centre historique de Narbonne la Romane, plages de Gruissan et Leucate, ...

**document non contractuel **



<https://www.audevie.com>

info@audevie.com

☎ +33 (0) 4 68 90 65 18

☎ +33 (0) 6 08 46 35 04