LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37725PIC11

Prix: 320 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique Grange rénovée type "loft" et sa remise attenante de 150m2

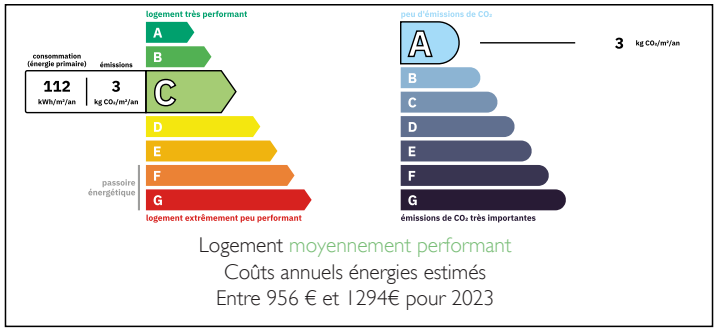
INFORMATION

Ville:	Fabrezan
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	106 m2
Terrain:	29 m2

RÉSUMÉ

Superbe Grange en pierre rénovée avec cachet et confort moderne – Bien rare !
Dans un charmant village du sud de la France, découvrez cette magnifique grange en pierre entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme, jamais habitée. Une rénovation contemporaine dans un écrin ancien, pour un esprit loft chaleureux et raffiné. Le +: une remise en pierre attenante de 150 m², en excellent état, avec un immense potentiel.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé au pied de la Montagne d'Alaric et au cœur du vignoble des Corbières, vous découvrirez l'adorable village médiéval de Fabrezan, aux rues pavées et bordées de platanes. Fabrezan regorge de commerces et de services, tels que restaurants, cabinets médicaux, cafés et bien plus encore, accessibles à pied depuis la maison. Le village dispose d'une école primaire. Un bus pour Lézignan-Corbières est à disposition pour les collégiens et lycéens. Récemment une antenne de l'Université de Montpellier a également ouvert ses portes à Lézignan-Corbières.

La commune de Lézignan-Corbières se trouve à 5km de Fabrezan. Lagrasse à 8km, Narbonne à 20km et Carcassonne à 30km.

Cette magnifique grange a été récemment rénovée du sol au plafond sur ses 106 m² habitables sur deux niveaux, parfaitement agencés :

Au rez-de-chaussée :
- Superbe pièce de vie de 50 m² avec cuisine ouverte ultra moderne, baignée de lumière
- Accès direct à un patio/terrasse de 29 m² sans vis-à-vis, intime et convivial
- Buanderie, WC indépendant

À l'étage (par un bel escalier central) :
- Deux chambres confortables (11 m² et 12,4 m²)
- Une salle d'eau moderne
- Suite parentale de 24 m² avec salle d'eau privative

Confort haut de gamme : climatisation réversible, isolation soignée, finitions premium

Le +++ : Une remise en pierre attenante de 150 m², en excellent état, avec un immense potentiel (atelier, garage, extension, activité indépendante…).

Un bien atypique, lumineux, neuf dans l'ancien, avec une entrée par un patio accueillant, idéal pour une résidence principale ou...