

Fabrezan – Maison de village de caractère avec une terrasse offrant une vue panoramique sur les vignes.



INFORMATION

Ville:	Fabrezan
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	185 m ²
Terrain:	147 m ²

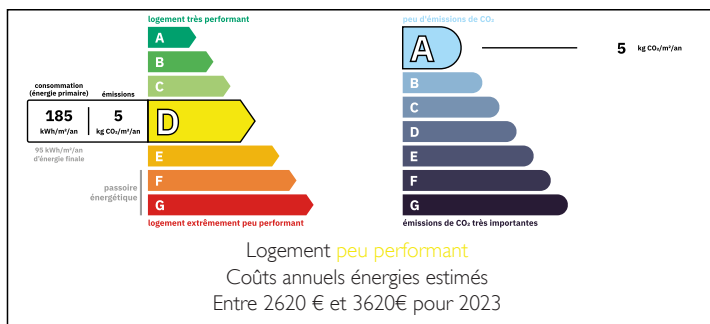
RÉSUMÉ

Une propriété de caractère au cœur d'un village des Corbières, offrant des vues exceptionnelles et de vastes espaces de vie.

Située dans le village viticole prisé de Fabrezan, au cœur des Corbières (Aude), cette impressionnante demeure de caractère d'environ 185 m² fait partie de l'ancien château du village. Alliant éléments architecturaux d'origine, intérieurs spacieux et une spectaculaire terrasse panoramique, cette propriété représente une opportunité rare de posséder une demeure chargée d'histoire au cœur du sud de la France.



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 données 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.



DESCRIPTION

Au cœur de la maison se trouve un magnifique espace de vie baigné de lumière, où la belle hauteur sous plafond, les pierres apparentes, la charpente traditionnelle et une impressionnante cheminée en pierre confèrent un cachet exceptionnel au lieu. De grandes baies vitrées inondent la pièce de lumière naturelle et s'ouvrent directement sur la superbe terrasse de plus de 50 m².

La terrasse constitue sans aucun doute l'un des atouts majeurs de la propriété ; elle offre un espace extérieur idéal pour prendre ses repas, recevoir des invités ou simplement admirer la vue sur les vignobles environnants et les paysages des Corbières. La cuisine indépendante est idéalement située à proximité immédiate de l'espace de vie principal.

L'habitation comprend actuellement quatre chambres, dont une suite parentale équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire. Dans toute la maison, les éléments d'origine — tels que les poutres apparentes, les sols en terre cuite, la pierre et les matériaux traditionnels — confèrent à la propriété une authenticité française de plus en plus précieuse.

Au niveau inférieur, un vaste espace de 100 m² regroupant cave et garage offre une grande capacité de rangement ainsi qu'un espace fonctionnel. Par ailleurs, certaines parties de la propriété restent à aménager, offrant un potentiel considérable pour ceux qui souhaitent créer des chambres ou des espaces de vie supplémentaires.

Située à quelques pas seulement des commerces, cafés, restaurants et commodités du village, cette propriété allie le confort de la vie villageoise à une vue...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1837 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES