House

CRUSCADES (11)

721 000 €*

* Agency fees to be paid by the seller

384 m^2 | 7 pièce(s) | 5 chambre(s)

PROPERTY DESCRIPTION

Exclusivité: Propriété dans un écrin de verdure située à 15 km de Narbonne et 4 km de Lézignan-Corbières dans un petit village au milieu des vignes.
Parcelle de 3078m² sublimée par des cyprès trentenaires et de pins invite au calme. Ce cadre naturel vous enchantera avec sa charmante maison de plain-pied rénovée avec des matériaux de qualité offrant une chaleureuse ambiance. Un insert réchauffe les veillées d'hiver et la piscine rafraîchit les longues soirées estivales de la région.
Surface bâtie de 383,76m²avec la maison de 157m², le local technique, la piscine et le hangar de 177,60m² abritant un appartement de 49,16m².
Cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités pour des particuliers ou des artisans ; l'appartement indépendant peut constituer une source de revenus ; la surface de terrain, le hangar avec son vaste atelier comprenant une mezzanine offrent un large choix d'activités.
Descriptif de la propriété :
Terrain de 3078m² sur 2 parcelles attenantes
Maison construction 1984, hangar 1995
Propriété entièrement clôturée et arborée comprenant une maison de plain-pied, 1 piscine et son pool house et 1 hangar avec un appartement.
Orientation : 1 face sud, 1 est, 1 ouest, 1 nord
Maison : Cuisine aménagée, buanderie avec évier et placard, salle à manger-salon, WC séparé, salle de bains et salle de douche communicantes (avec WC), 3 chambres avec placards, bureau, couloir et entrée avec placards. Véranda avec barbecue et évier possibilité de créer une cuisine d'été.
Piscine clôturée de 11mx4m (75 m3), margelles béton désactivé, pool house 18 m² maçonné avec WC. Fonctionnement automatisé au sel avec électrolyseur et régulateur de PH. Portail 1,50m et portillon sécurisé aux normes. 1 entretien en début de saison
Hangar : 226,76m ; charpente métallique, sol bétonné comprenant côté sud, 1 appartement de 49,41m² avec sas d'entrée, 2 chambres, 1 pièce à vivre avec cuisine ouverte non-équipée, climatisation réversible (2023), salle de douche avec WC, le tout face au sud, donnant sur le jardin.
Grand garage comprenant un atelier de 60,69m²+ mezzanine de 88,26m² et débarras de 28m² clos.
Grande porte coulissante métal de L 4,50m et H 3,70m pour camion ou camping-car
Jardin potager clos ; grand poulailler (40m²)
Terrasse avec pergola maçonnerie et acier réalisée en 2021
2 car-ports et bûcher de stockage bois.

Les plus : Portail électrique avec visiophone + second portail double manuel côté jardin + 2 portillons manuels
Protection vol-incendie : Homiris
Chauffages électriques par radiateurs à accumulation dans 4 pièces + 4 climatisations réversibles : séjour, 1 chambre, salle de bains et cuisine (moins de 5 ans)
Adoucisseur d'eau
Fenêtres PVC Tryba avec volets roulants alu, fermeture centralisée + grilles fer forgé fenêtres et portes-fenêtres
Foyer bois fermé maçonné Jötul (séjour)
14 panneaux solaires (25m²), production et consommation (installation 2021). Factures réduites.
Tableau électrique refait aux normes (2023). 2 Linky à l'entrée de la propriété, 1 par bâtiment.
Eclairage extérieur télécommandé infrarouge
Arrosage eau brute du 1/4 au 30/9 par ASA (association syndicale autorisée)
Assainissement individuel 2 fosses septiques aux normes (pas de frais supplémentaires d'assainissement avec la consommation d'eau). Nettoyage tous les 3 ans, le dernier en 2022
Syndicat communal d'approvisionnement en eau, moins cher que les fournisseurs nationaux.
ET SURTOUT, hors lotissement, pas de voisinage immédiat

Les honoraires sont à la charge du vendeur.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Yannick RAMBAUD

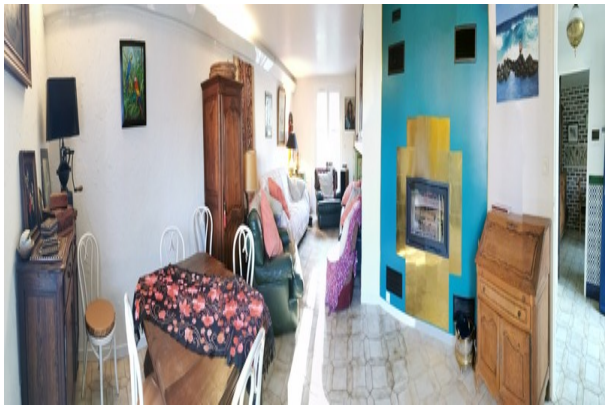
PERPIGNAN (66000)

Agent

RSAC : 334 034 824 00030
Courts service city :
PERPIGNAN

(+33)6 22 16 38 76

LE BIEN EN IMAGES



DETAILS

GENERAL

Reference	838551
Property type	House
Year of construction	1984
Exposure	S-E
Viev	Vue dégagée, sur Jardin, sur Rivière, sur Village

SURFACES

Living space	384 m²
Surface Carrez Law	172 m²
Living room surface	50 m²
Land surface	3078 m²

COMPOSITION

Number of rooms	7
Number of bedrooms	5
Number of bathrooms	1
Toilets count	4
Washrooms	1
Terrace	1

DPE/GES

DPE	91
GES	2

APPENDIX

Parking	couvert
Parking space	20
Garage	1
Videophone	Oui

SERVICES

Air conditioning	Yes
Heater	électricité
Heater	climatisation réversible
Heater	bois
Kitchen	aménagée
Swimming-pool	Yes
Interpcom	Yes

CAPIFRANCE
639 rue du Mas de Verchant, Immeuble Diver'city - 34 170 Castelnau Le Lez
CS 70058 34 473 Pérols Cedex
RCS de Montpellier n° 441 338 985
SAS au capital de 100.000 euros

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle