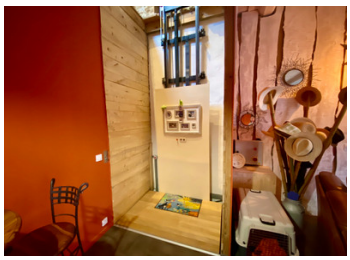
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27465GA11

Prix: 238 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe cave à vin reconvertie, 1 chambre/salle de bain, espace de vie ouvert, 2 cours, appartement séparé



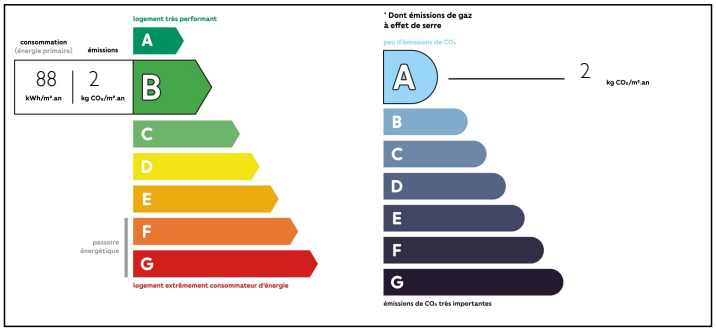
INFORMATION

Ville:	Fabrezan
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	170.18 m2
Terrain:	70 m2

RÉSUMÉ

Transformation insolite d'une ancienne cave à vin. Au rez-de-chaussée, les 5 anciennes cuves à vin ont été transformées en salles de stockage et il y a un studio d'amis avec une kitchenette, un coin nuit/salon et une salle de douche avec une toilette et vasque. Un ascenseur à façade ouverte permet d'accéder au premier étage. Une belle utilisation de l'espace avec une salle à manger/salon ouverte et une cuisine équipée. Cette dernière mène à un espace chambre/salle de bains/bureau ouvert avec de grands placards aménagés le long d'un mur. De chaque côté de la maison se trouvent deux espaces de jardin clos de 35 m2 chacun, recouverts de gravier blanc et de plantes méditerranéennes.

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:	**1450 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est fermée en toute sécurité par des murs de pierre et un grand portail métallique automatique. Une fois à l'intérieur de la propriété, le monde extérieur occupé est laissé derrière et vous ressentez un sentiment de calme et d'intimité. La cour avant dispose de suffisamment d'espace pour garer un véhicule. Elle dispose également d'un abri à outils/jardin et d'un robinet pour arroser les plantes à partir du collecteur d'eau de stockage qui se trouve sous la maison.

Les grandes fenêtres et la porte à cadre en fer, équipées de vitrage fractioné et incassable, constituent une entrée étonnante dans la maison.

Le rez-de-chaussée comprend un grand hall d'entrée et un coin salon. À l'extérieur du passage se trouvent cinq cuves à vin reconverties en salles de stockage, équipées d'étagères.

Il y a également un studio indépendant qui offre de l'intimité à vos invités. Le passage mène à l'autre cour entourée de murs, recouverte de gravier et de plantes, avec un robinet pour l'arrosage.

Au premier étage, l'espace de vie de style "loft" est accessible par un ascenseur (et un escalier caché). C'est un havre de paix avec un magnifique parquet en hêtre massif. Ce premier étage dispose d'une chambre avec de grands placards aménagés/bureau/salle de bain complète avec douche à l'italienne, baignoire, vasque et une toilette et le merveilleux espace de vie ouvert avec poêle à bois et cuisine équipée, est parfait pour recevoir et se détendre.

La maison est chauffée par des climatiseurs réversibles,...