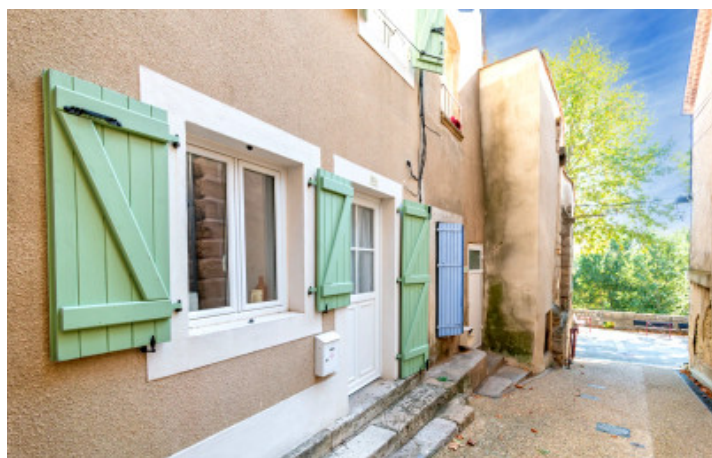
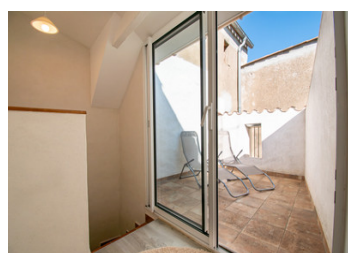
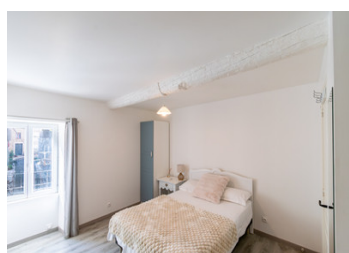


Maison en pierre rénovée avec patio et toit-terrace dans une rue piétonne calme au cœur d'un village médiéval



## INFORMATION

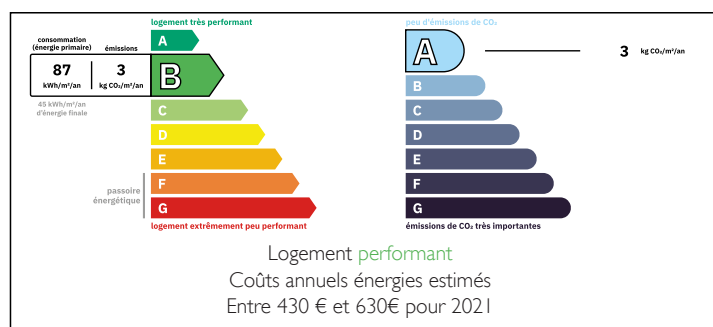
Ville:	Fabrezan
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	11 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

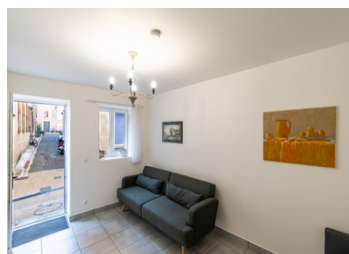
Charmante maison en pierre rénovée dans une ruelle piétonne paisible de Fabrezan. Au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie avec cuisine moderne et terrasse intime. Au 1er étage, une chambre lumineuse avec dressing et une salle d'eau spacieuse. Au 2e étage, une chambre supplémentaire et une terrasse ensoleillée, et sous les combles mansardés, une 3e chambre pleine de charme. Chauffage performant (PAC air/air et radiateurs électriques), rénovation complète entre 2015 et aujourd'hui. Idéale comme résidence secondaire ou investissement locatif. Village médiéval avec cafés, commerces et restaurants à pied. Proche Lézignan (5 km), Narbonne (20 km), Carcassonne (30 km).

## 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.



## DESCRIPTION

Nichée dans une jolie ruelle piétonne au cœur du village médiéval de Fabrezan, cette charmante maison en pierre entièrement rénovée allie authenticité et confort moderne. Derrière sa façade traditionnelle se cache un intérieur chaleureux et lumineux.

Au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie mène à une cuisine équipée contemporaine, ouvrant sur une terrasse intime — parfaite pour les soirées d'été.

Au premier étage, une chambre lumineuse avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau moderne et spacieuse. Le système de chauffage et climatisation (PAC air/air et radiateurs électriques à fluide) assure un confort optimal toute l'année.

Le deuxième étage offre une deuxième chambre et une terrasse ensoleillée, véritable prolongement de l'espace de vie. Enfin, sous les combles mansardés, une troisième chambre pleine de charme, idéale pour accueillir amis, enfants ou créer un espace de travail inspirant.

Entièrement rénovée entre 2015 et aujourd'hui, équipée d'un système de chauffage performant et située dans une rue calme et piétonne, cette maison est idéale comme résidence secondaire ou investissement locatif.

Fabrezan, village médiéval au pied de la Montagne d'Alaric et entouré de vignes, offre cafés, restaurants et commerces à quelques pas. Lézignan-Corbières est à 5 km, Lagrasse à 8 km, Narbonne à 20 km et Carcassonne à 30 km.

Contactez-nous pour plus de photos, plans ou une visite privée.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 48 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES