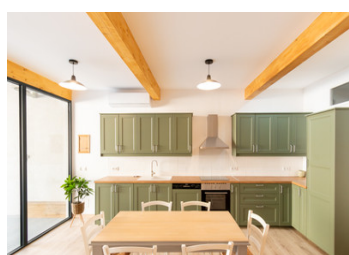


Maison en pierre avec patio au cœur de Fabrezan avec rénovation contemporaine et remise attenante de 150 m2



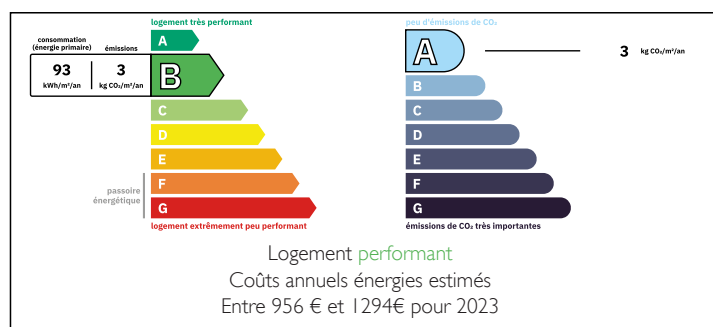
INFORMATION

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

RÉSUMÉ

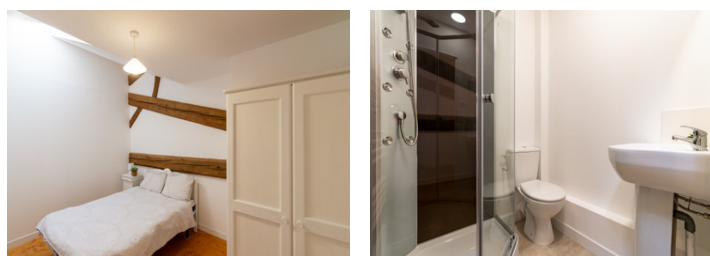
Dans une paisible rue du cœur de Fabrezan, cette élégante maison en pierre cache une rénovation contemporaine haut de gamme derrière une imposante porte coulissante en bois. Dès l'entrée, un patio couvert intime mène à une vaste pièce de vie de 50 m² avec cuisine ouverte moderne et baies vitrées. À l'étage, une suite parentale avec salle d'eau privative, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau. Confort moderne : pompe à chaleur air/air (installée en 2025), excellente isolation et finitions soignées. La maison s'ouvre sur une rue très calme. En plus : une remise attenante de 150 m² offrant un potentiel exceptionnel (garage, atelier ou extension). Fabrezan, charmant village médiéval avec commerces, cafés et restaurants à pied, se trouve à 5 km de Lézignan-Corbières, 8 km de Lagrasse, 20 km de Narbonne et 30 km de Carcassonne.

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

Dans une paisible rue du cœur historique de Fabrezan, derrière une imposante porte en bois, se cache une surprise que rien ne laisse deviner de l'extérieur. De la rue, le bâtiment a tout l'allure discrète et authentique d'une ancienne bâtisse en pierre, semblable à celles que l'on croise dans les villages viticoles du sud de la France. Mais une fois la porte coulissante ouverte... le charme opère immédiatement.

On entre dans un espace couvert qui fait office de patio, avant de découvrir, à travers de grandes baies vitrées, une vaste pièce de vie de 50 m². La cuisine ouverte, ultra contemporaine et parfaitement équipée, s'intègre harmonieusement à un salon et une salle à manger chaleureux, créant un lieu de vie convivial et élégant. À ce niveau, on trouve également des toilettes et une buanderie pratique, dissimulée avec soin.

Un bel escalier central conduit à l'étage, où il se divise en deux ailes. Sur la gauche, une salle d'eau moderne avec douche, lavabo et toilettes, puis une belle suite parentale de 24 m² avec salle d'eau privative. Sur la droite, deux chambres supplémentaires aux volumes confortables. Les fenêtres des chambres s'ouvrent sur la cour couverte située à l'avant de la maison, ce qui renforce la sensation d'intimité et de quiétude.

La maison est équipée d'un système de chauffage et climatisation très performant (pompe à chaleur air/air installée en 2025), d'une isolation soignée et de finitions haut de gamme. Elle offre tout le confort moderne dans une enveloppe ancienne,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES