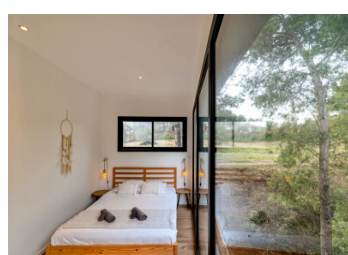
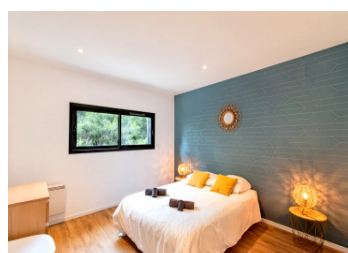
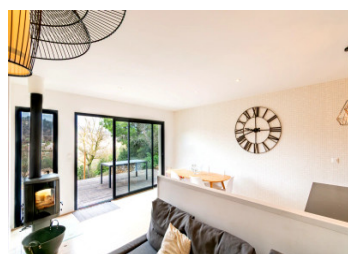
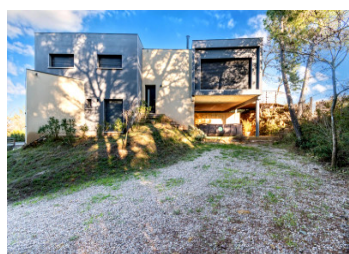
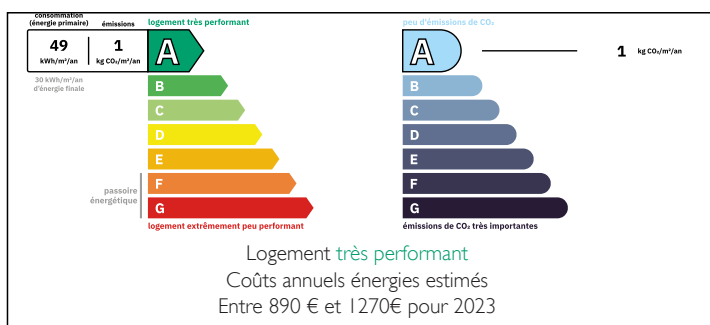


Propriété d'architecte avec 3 unités indépendantes, piscine et terrain à Durban-Corbières



DPE



INFORMATION

Ville:	Durban-Corbières
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	213 m ²
Terrain:	4470 m ²

RÉSUMÉ

Propriété d'architecte construite en 2017, située à flanc de colline à Durban-Corbières, avec vue dégagée depuis chacune des trois unités indépendantes.

Chaque unité dispose de sa terrasse et d'un espace extérieur privatif, idéal pour accueillir ou générer des revenus locatifs. L'une d'elles offre une piscine et un poêle à bois pour un confort toute l'année.

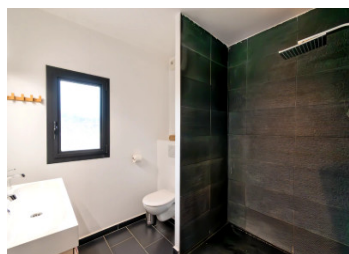
Le bien est implanté sur un terrain constructible d'environ 1 209 m², complété par une parcelle séparée de 3 470 m², non constructible mais raccordée à l'eau, idéale pour animaux.

Double vitrage, radiateurs électriques, volets aluminium et réserve d'eau de 1 000 L.

Les unités 2 et 3 peuvent être réunies pour créer une habitation principale avec logement

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

Construite en 2017 et adossée à une colline sur les hauteurs de Durban-Corbières, cette propriété d'architecte offre une combinaison rare d'architecture contemporaine, de modularité et d'environnement naturel préservé.

Anciennement maison familiale avec un gîte, l'ensemble est aujourd'hui organisé en trois gîtes indépendants, tout en conservant la possibilité de réunir deux logements afin de recréer une habitation principale. Les volumes généreux, les lignes épurées et les larges baies vitrées caractérisent l'ensemble.

Une cuve de 1 000 litres prend automatiquement le relais en cas de coupure d'eau. La maison est implantée sur un terrain constructible d'environ 1 209 m². Un second terrain distinct, d'une superficie d'environ 3 470 m², est également inclus. Ce terrain, non constructible et situé à proximité, dispose de l'eau potable et se prête parfaitement à un usage complémentaire, notamment pour accueillir des animaux.

Gîte 1 – Exposition nord, terrasse et piscine avec vue village

Ce gîte dispose d'une terrasse et d'une piscine légèrement en contrebas, avec vue dégagée sur le village de Durban-Corbières et les collines environnantes.

Le séjour avec cuisine ouverte bénéficie de larges baies vitrées donnant directement sur la terrasse. C'est le seul gîte équipé d'un poêle à bois, situé dans le salon.

Il comprend :

- Une chambre avec vasque et baies vitrées, avec possibilité d'installer une douche ou une baignoire
- Deux chambres supplémentaires
- Une salle d'eau avec vasque, douche et WC
- Un WC indépendant

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES