

## Maison de Caractère dans Corbières avec Jardin Sud-Est à Paliers, Piscine, Garage et Fort Potentiel Rénovation



## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Fontcouverte |
| Département: | Aude         |
| Ch:          | 3            |
| SdB:         | 2            |
| Surface:     | 116 m2       |
| Terrain:     | 166 m2       |

## RÉSUMÉ

Située dans le village de Fontcouverte, au cœur des vignobles des Corbières, cette maison de caractère datant d'environ 1900 offre une belle opportunité de rénovation. Utilisée depuis plus de 20 ans comme maison de vacances, elle est actuellement habitable mais nécessite une modernisation intérieure, notamment de l'électricité et de l'isolation. La toiture a été refaite et les murs ainsi que la structure sont en bon état, constituant une base solide pour un projet de transformation. La maison propose plusieurs espaces de vie, trois chambres ainsi qu'un espace supplémentaire sous les combles avec murs en pierre apparente.

L'un des points forts est le jardin orienté sud-est d'environ 166 m<sup>2</sup>, aménagé sur plusieurs niveaux avec terrasses, potager, barbecue en pierre et piscine hors-sol incluse. À quelques minutes de Lézignan-Corbières et proche de Carcassonne.



## DPE

DPE non requis.

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 le charmant village de Fontcouverte, au cœur des vignobles des Corbières, cette maison de caractère datant d'environ 1900 offre une belle opportunité de rénovation dans un environnement paisible du sud de la France.

Utilisée depuis plus de 22 ans comme maison de vacances, la propriété est aujourd'hui habitable, mais elle mérite une rénovation complète pour révéler tout son potentiel. La toiture a été refaite et la structure ainsi que les murs sont en bon état, offrant une base solide pour un projet de transformation.

À l'intérieur, l'électricité, l'isolation et l'ensemble des aménagements sont aujourd'hui datés, ce qui permettra aux futurs propriétaires de repenser entièrement les espaces selon leurs envies.

La façade, agrémentée de jolis volets en bois bleu clair, apporte immédiatement ce charme typique des maisons du sud.

Une maison pleine de caractère

L'entrée se fait par un petit salon. Une porte mène ensuite vers un hall central avec un escalier en bois menant à l'étage.

Deux marches plus haut se trouve la salle à manger avec sol carrelé et plafond en bois relativement bas, créant une ambiance chaleureuse et authentique.

Un couloir dessert :

- un WC indépendant
- une salle d'eau avec douche et lavabo
- une cuisine équipée d'une plaque gaz et de fours indépendants

Au bout du couloir, une porte donne accès au jardin, tandis que des portes-fenêtres ouvrent sur une chambre avec un beau mur en pierre apparente.

Un second couloir mène à une autre salle d'eau avec

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 300 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES