

Geographical situation

Située à 35 min de la mer, 40 min d'une grande ville et 10 min de toutes les commodités, cette maison de charme offre un beau potentiel d'agrotourisme.

Housing description

Grande maison de 400 m² sur 2 étages dont 130 m² aménagés :

* le rez-de-chaussée possède une grande cuisine/salle à manger, bien agencée avec une cheminée ainsi qu'une salle-de-bain/buanderie. Une remise de 70 m² ainsi qu'une ancienne cave de 100 m² peuvent être rénovées et réhabilitées.

Un grand parking attenant à l'ancienne cave/garage permet un accès facile.

* le 1er étage est aménagé avec séjour/cuisine qui est très utile aux beaux jours (proximité de la terrasse et piscine), 3 belles chambres, une salle de bain avec douche et baignoire.

Une jolie terrasse 100 m² offre une très belle vue sur le paysage environnant, avec une piscine sans aucun vis-à-vis.

* le 2ème étage, d'une surface de 100 m² est entièrement à aménager (l'intérieur de cet étage est nu). Il est déjà équipé de grandes baies vitrées double vitrage, donnant sur une terrasse de 12 m².

Le toit et l'isolation de la maison ont été refaits à neuf en 2017.
Un poêle à bois permet de chauffer l'appartement de 100 m².

Cette grande maison ouvre de belles possibilités pour un **accueil touristique** (appartement ou chambres d'hôtes) dans un charmant village des **Corbières**.

Châteaux Cathares, mer et garrigues vallonnées offrent un panel de visites diverses et variées.

Other details description

Un **petit potager** dans le village est rattaché à la maison d'habitation.

Possibilité d'acquérir environ 8 ha 50 a de foncier en biens de village (parcelles parsemées autour du village) dont 6 ha classées dans l'aire d'appellation Corbières. Le reste de la surface est constitué de landes.

Sale price 275 000 € SFNI*

Main purpose(s) Rural tourism-accommodation,

Secondary purpose(s) Residential,

Total living space 150 sqm

Number of rooms 5

Undeveloped land **01 a**

Reference of property 11VI7696

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Sylvie BENOIT

06 02 16 49 61

sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie

09 70 10 20 30

proprietes-rurales@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com

