



Visite du bien : 110610

Localisation : Boutenac

Autoroute : A 61 à 10 km

Ville proche : Narbonne à 25 Km

Aéroport : 50 Km

Une vue superbe et dégagée pour cette villa Provençale de 115 m² sur un jardin clos de 925 m² avec piscine !

Boutenac est une commune française, située dans le département de l'Aude en région Occitanie. Elle est située en bordure des Corbières et de la basse plaine de l'Aude. Elle est distante de 7 km de la ville de Lézignan-Corbières et de 26 km de la sous-préfecture Narbonne. Suspendu à flanc de colline, entre pinède, garrigue et vignoble, Boutenac, petit village typique des Corbières, offre à ses visiteurs un cadre idéal pour la détente et la promenade (environ 20 km de pistes forestières) C'est dans un petit lotissement au calme que nous découvrons cette jolie villa à la tonalité Provençale d'une surface habitable de 115 m². Ce qui frappe en arrivant, c'est la douceur du paysage et la vue dégagée et panoramique sur la chaîne de montagne. Edifiée en 2007 et de construction traditionnelle, elle est implantée sur un jardin de 925 m² entièrement clos pour vos petits compagnons. Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un parking de stationnement. Un garage attenant plus 2 garages indépendants prendront soin de vos véhicules. La belle piscine de 8,50 Par 4 fera le bonheur à la belle saison des petits et des grands et la grande plage solarium carrelée sera idéale pour parfaire votre bronzage et ce, sans le moindre vis-à-vis... Cette maison facile à vivre propose au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine Américaine entièrement équipée, un séjour et salle à manger avec un poêle à bois central et un accès direct à une superbe terrasse carrelée de 56 m² offrant une vue superbe sur la nature et la campagne environnante... Un bureau (ou chambre) une salle d'eau aménagée, un cellier et les toilettes complètent ce niveau. A l'étage, vous profiterez de 3 chambres, d'une salle de bains avec baignoire d'angle et vasque puis d'un WC. Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien et la climatisation est présente. Côté pratique : La maison est adaptée pour une personne à mobilité réduite au rez-de-chaussée et est bien protégée de la Tramontane. Côté loisirs : Visites de nombreux Châteaux du pays cathare, Port La Nouvelle à 35 Km et Narbonne plage à 40 Km avec tous les sports nautiques et activités balnéaires !

Type de bien :	Villa	Terrasse :	Oui	Chambres	4
Surface habitable :	115 M²	ADSL :	Oui	Piscine	: Oui
Surface Terrain :	925 M²	Garage :	Oui	Dépendances	: Oui

Prix de vente : 355 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine	1, Américaine (Entièrement équipée)
Pièce de vie	Salon et salle à manger (Avec un poêle à bois central)
Terrasse	Une superbe terrasse carrelée de 56 m²
Bureau	1 (Ou chambre)
Salle d'eau	1, Aménagée
Cellier	1
WC	3

A L'étage

Chambres	3
Salle de bains	1 Avec baignoire d'angle et vasque
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud-Est
Structure du bien	Traditionnelle
Chauffage	Climatisation + Poêle à bois
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Sols	Carrelage
Charpente	Fermettes
Piscine	8,50 par 4 Avec une grande plage solarium
Garages	Un garage attenant Plus 2 garages indépendants
Observations	• Portail automatique • Un parking de stationnement • La maison est adaptée pour une personne à mobilité réduite au rez-de-chaussée et est bien protégée de la Tramontane

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 4 Km

Supermarché : 8 Km

Hypermarché : 8 Km

Boulangerie : 4 Km

Transports

Aéroport : 50 Km

Gare SCNF : 10 Km

Bus / Cars : Sur place

Autoroute : A 61 à 10 km

Services médicaux

Médecin : 4 Km

Pharmacie : 4 Km

Dentiste : 4 Km

Hôpital : 10 Km

Écoles

Garderie, crèches : 4 Km

Maternelles : 4 Km

Primaires : 4 Km

Collège : 4 Km

Lycée : 4 Km

Loisirs et activités

- En bordure des Corbières et de la plaine de l'Aude, à 20 km de Narbonne et 40 km des plages de la Méditerranée, vous êtes proche de l'arrière-pays et des sites très touristiques
- Vous découvrirez de nombreux sentiers de randonnées entre vignes et garrigues et vous pourrez faire une halte parmi les nombreux gîtes ruraux ou chambres d'hôtes qui s'offrent à vous

Localisation & plan

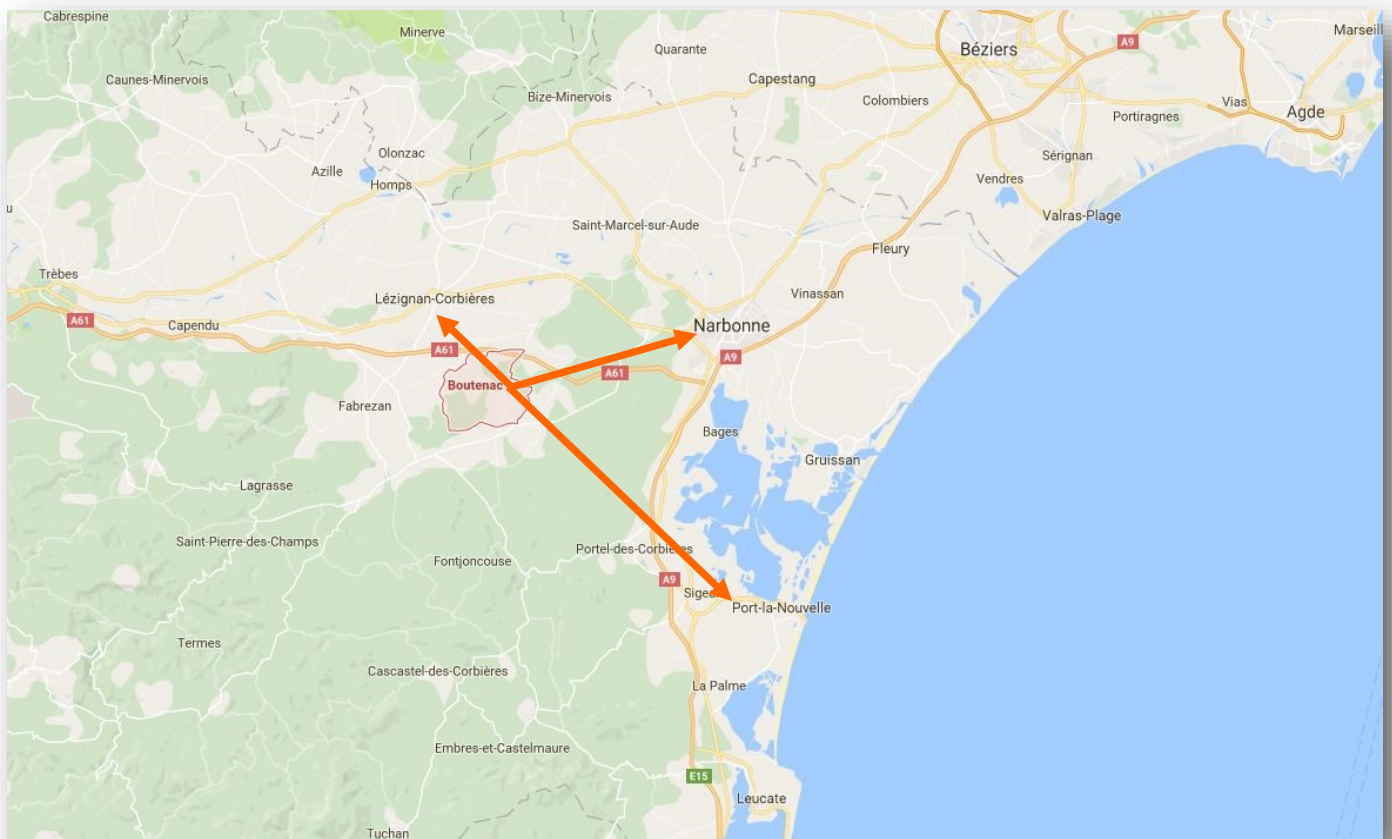
25 km de Narbonne

8 km de Lézignan

40 km de Port la Nouvelle

10 km de l'Autoroute

Bienvenue à Boutenac !



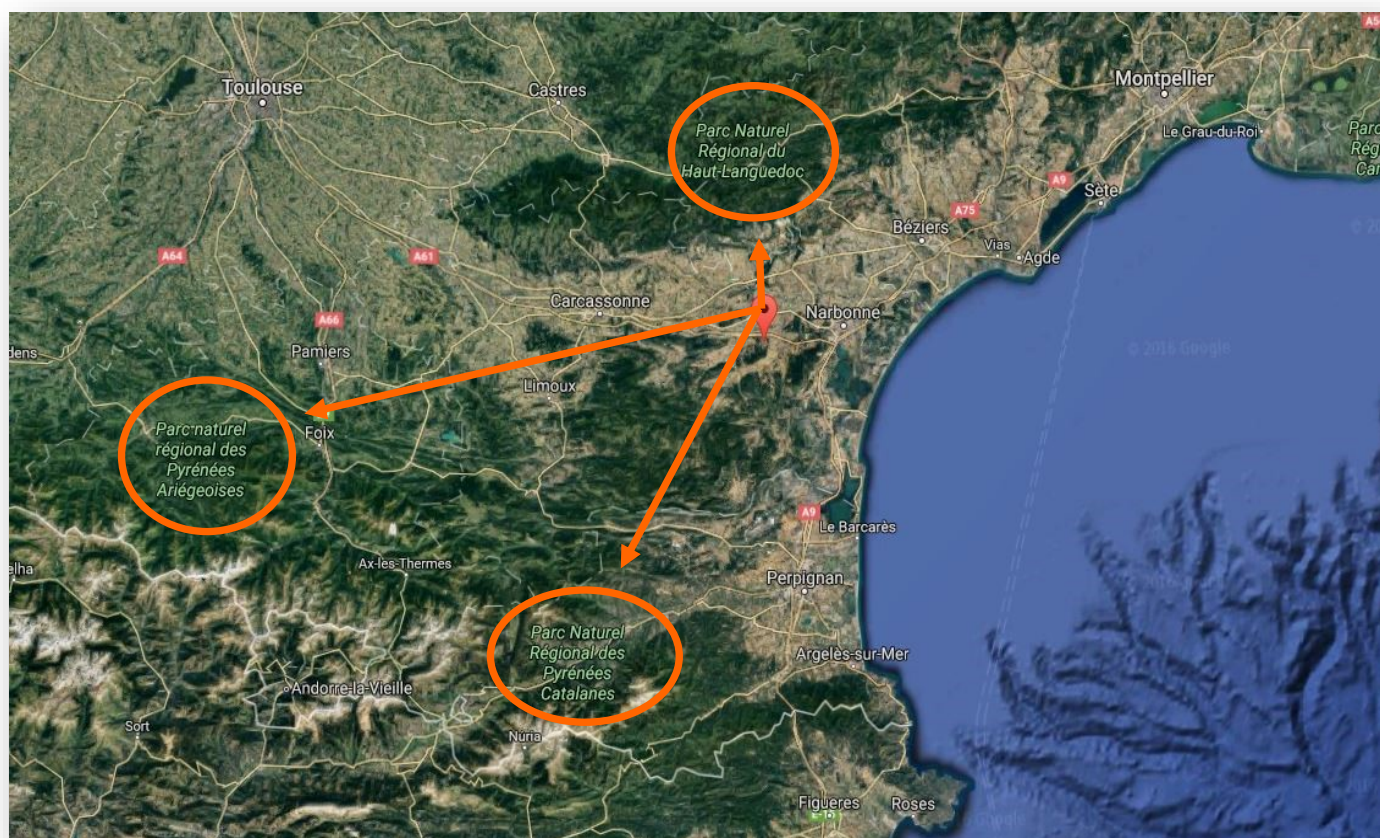
Vue satellite

20 Min de Narbonne

10 Min de Lézignan

40 Min de Port la Nouvelle

15 Min de l'Autoroute





**Dans un petit lotissement au calme et proche des commodités
Nous découvrons cette jolie villa à la tonalité Provençale**





Le portail automatique s'ouvre un parking de stationnement
Un garage attenant plus 2 garages indépendants
Un bel atout pour bichonner vos automobiles





**Un jardin de 925 m² entièrement clos pour vos petits compagnons
La belle piscine de 8,50 Par 4 fera le bonheur des petits et des grands
La grande plage solarium carrelée sera idéale pour parfaire votre bronzage**



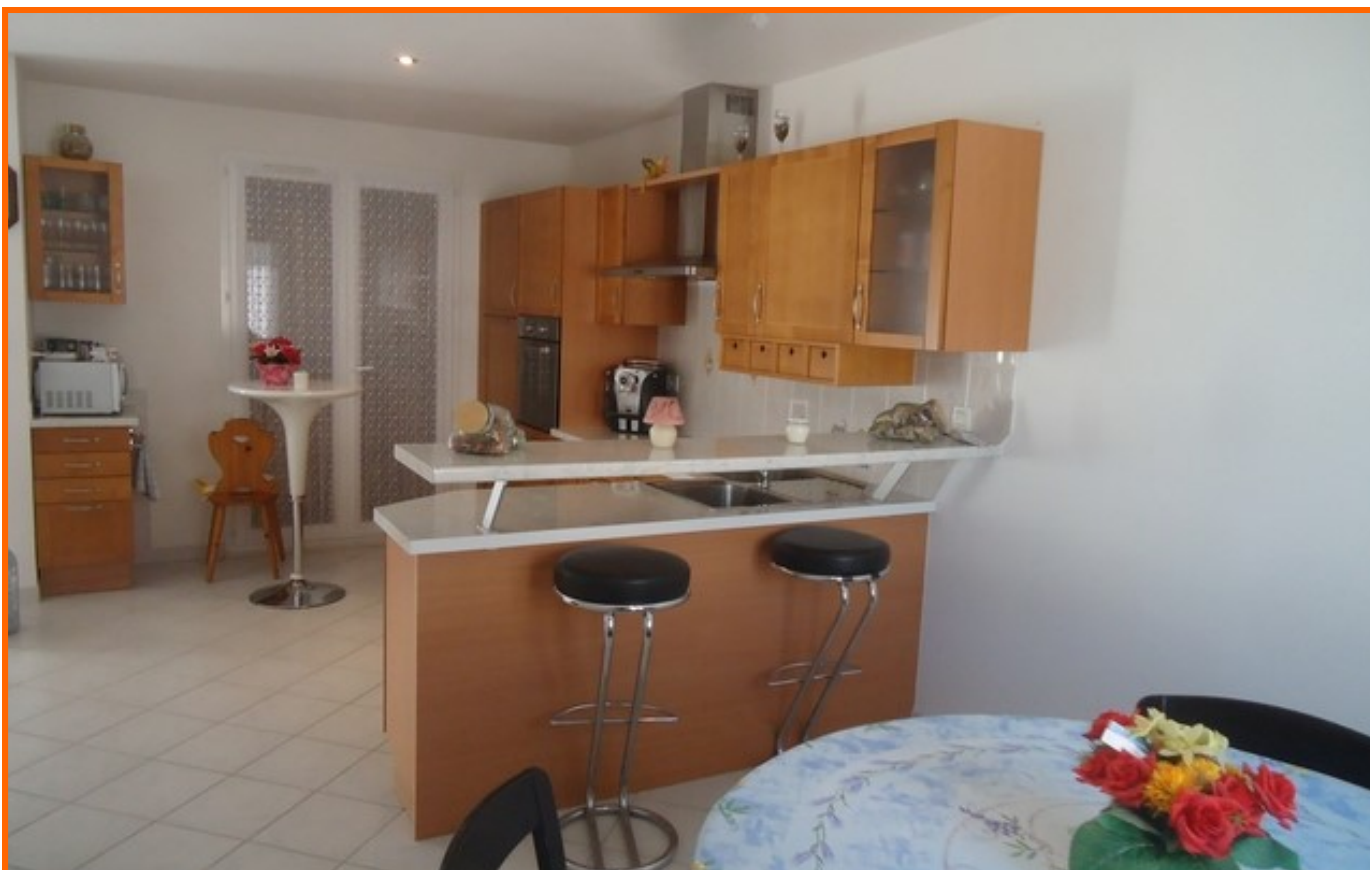


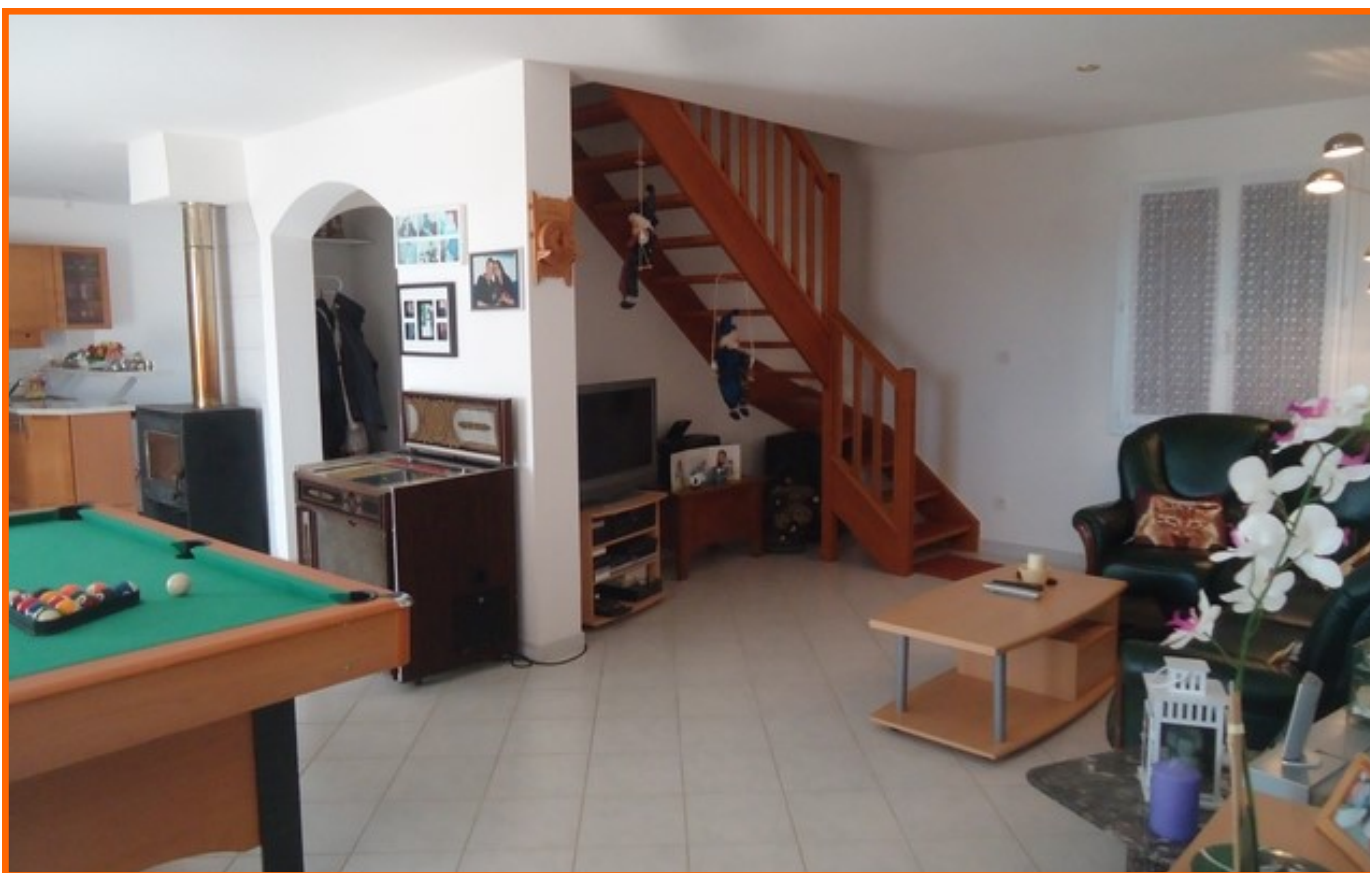
**Ce qui frappe en arrivant, c'est la douceur du paysage
Et la vue dégagée et panoramique sur la chaîne de montagne
Edifiée en 2007 et de construction traditionnelle elle offre 115 m² habitables**



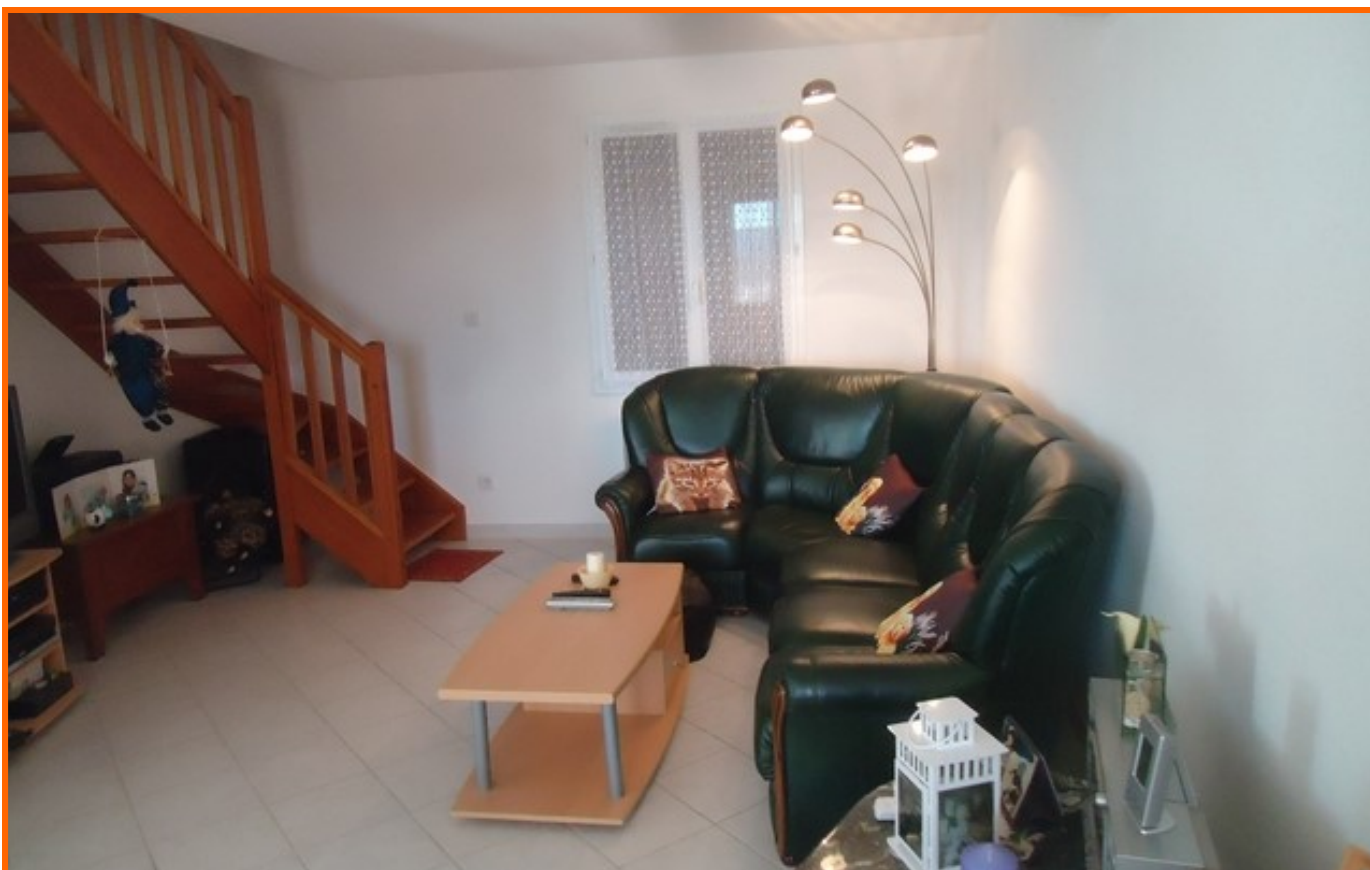


Welcome sur cette superbe terrasse carrelée de 56 m²
La cuisine ouverte est parfaitement équipée



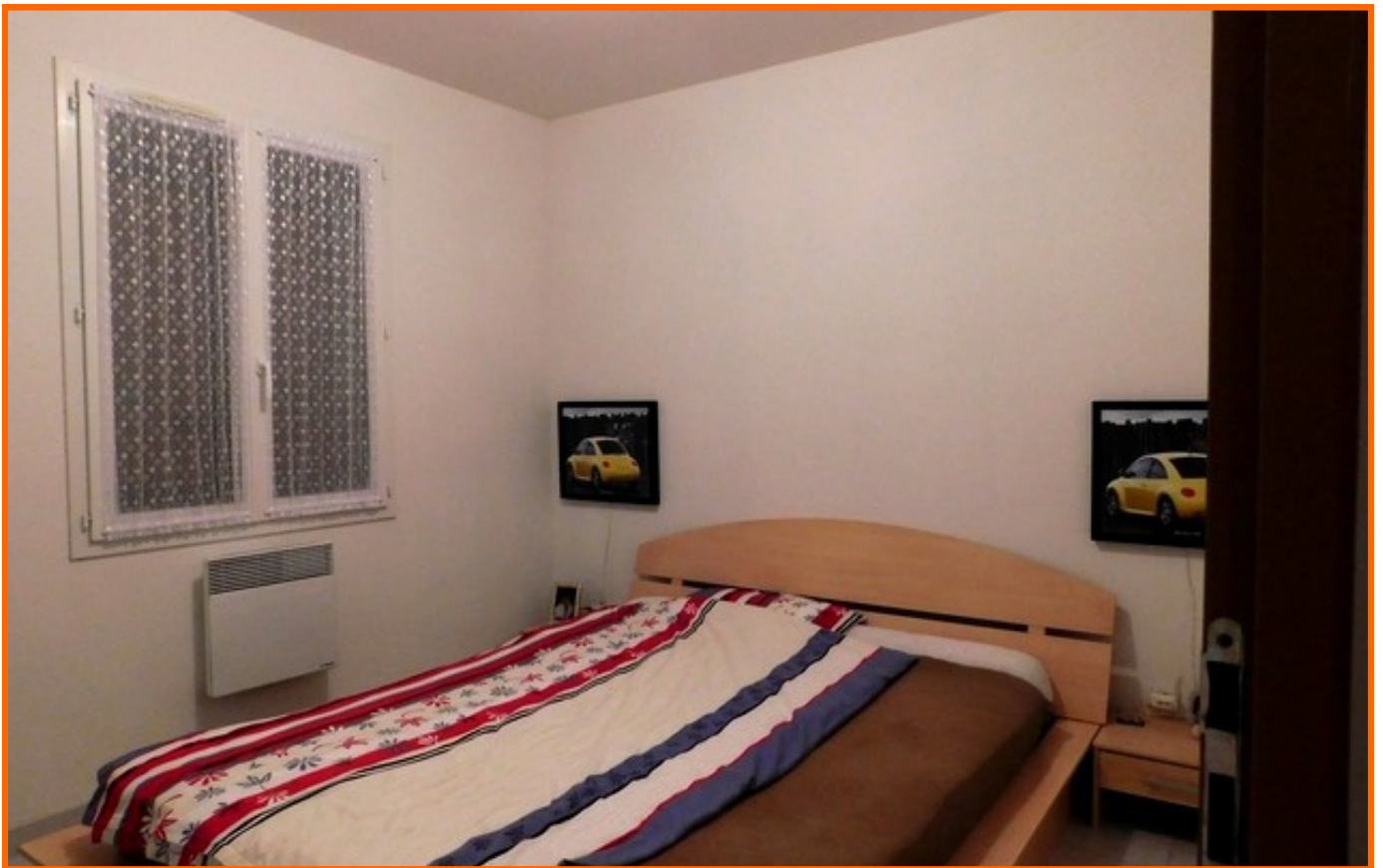


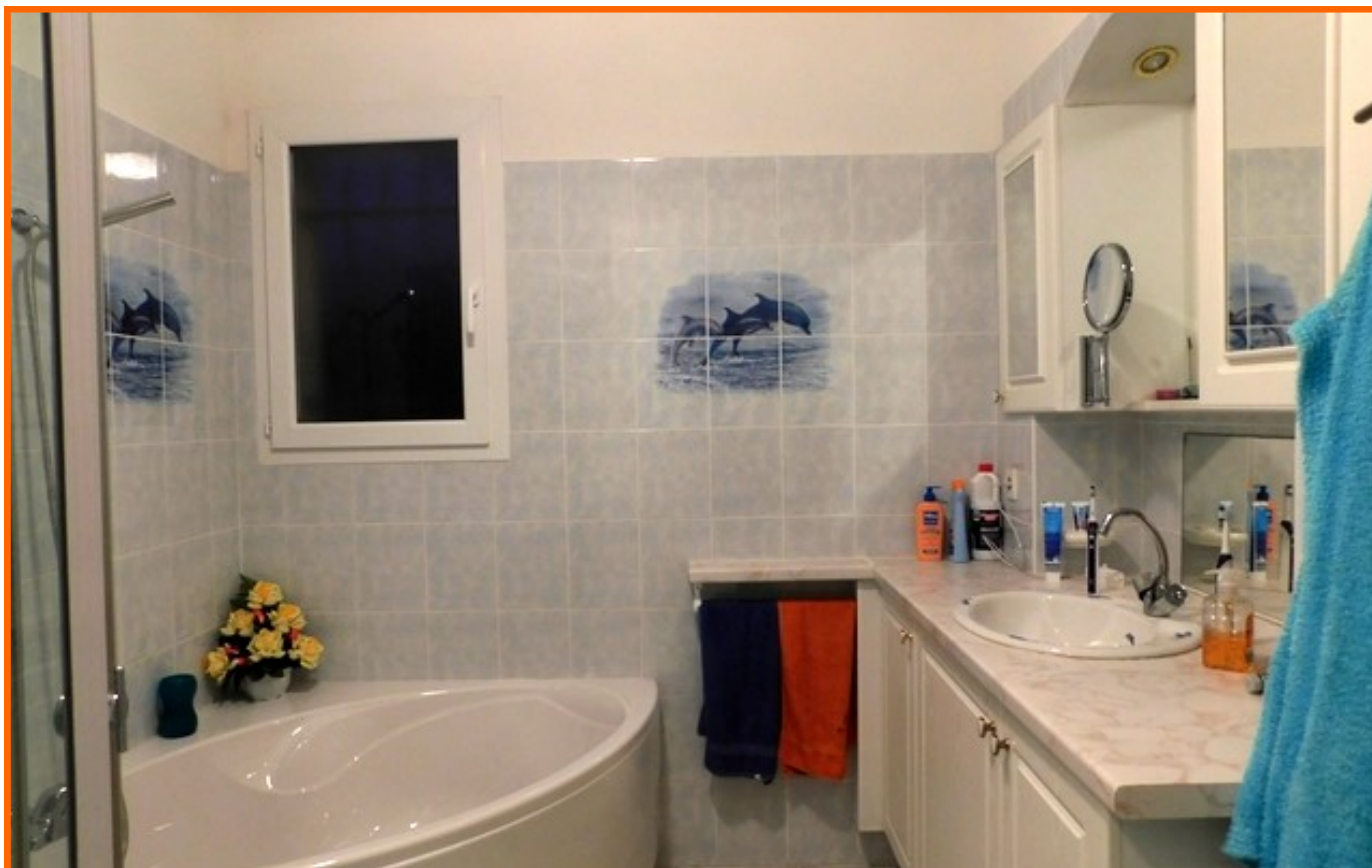
**Un séjour et salle à manger avec un poêle à bois central
Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien**





4 chambres sont disponibles pour accueillir votre famille
La maison est adaptée pour une personne à mobilité réduite au RDC



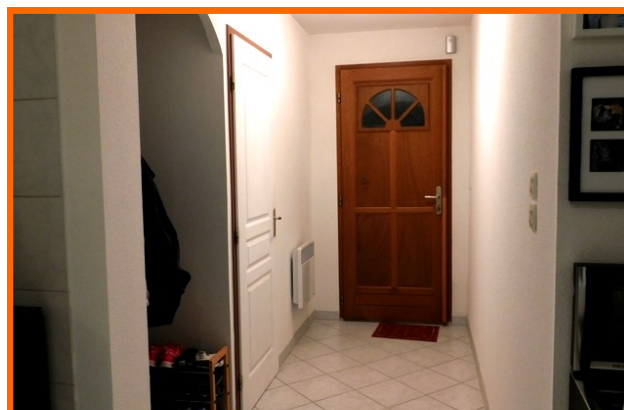


Les 2 pièces d'eau sont parfaitement aménagées
La climatisation est présente ainsi qu'un poêle à bois dans la pièce de vie





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Sites de la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Boutenac>

Informations sur le département de l'Aude :

<http://www.audetourisme.com/>

