



Visite du bien : 110611

Localisation : Fabrezan

Autoroute : A 61 à 7 km

Ville proche : Narbonne à 30 Km

Aéroport : Narbonne ou Béziers

Une villa récente de 2009 de 128 m² sur un jardin clos et arboré de 645 m² avec piscine de 8,25 par 3,50 !

Fabrezan est une commune française, située dans le département de l'Aude en région Occitanie. Commune située dans les Corbières, au confluent de l'Orbieu et de la Nielle, le village est entouré de jolies vignes, encore en activité, comme la plupart des villages des Corbières. Fabrezan se situe à 25 km de Narbonne et 30 Km de Carcassonne et à 1 H 30 environ de la frontière espagnole. A 4 Km du centre, nous vous proposons de découvrir cette villa récente de 2009 à la tonalité Provençale. Elle est implantée sur un terrain clos et arboré de 645 m² et propose une jolie vue sur la garrigue et la campagne environnante. 2 garages de 28 m² chacun (Avec portes automatiques) sont à disposition pour les « mécanos » et bricoleurs. A la belle saison, vous profiterez de la piscine DESJOYAUX de 8,25 par 3,50 avec son dôme coulissant et de la grande terrasse carrelée sans le moindre vis-à-vis...Implantée sur un vide sanitaire, et d'une surface habitable de 128 m² c'est une maison facile à vivre et propose au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine Américaine entièrement équipée et une pièce de vie principale (avec un poêle à bois) inondée de lumière (Salon et salle à manger) L'espace nuit dévoile 2 chambres, une salle de bains aménagée, un cellier et les toilettes. A l'étage, vous découvrirez une suite parentale avec dressing, une seconde pièce d'eau aménagée et les toilettes. N'oublions pas le balcon avec sa vue superbe sur les Pyrénées. Côté technique : Les ouvertures (fenêtres et portes fenêtres) sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Les sols sont en carrelage et la climatisation réversible sera bien agréable en été comme en hiver. Cette villa de construction traditionnelle est exposée plein sud, vous garantissant du soleil du matin au soir et est encore sous garantie pendant 16 mois. Côté pratique : Des dépendances autour de la piscine et un état général irréprochable. Côté loisirs : Port la nouvelle et ses plages à 27 Km et la station familiale de Mont-Louis avec tous ses sports nordiques à seulement 84 Km !

Type de bien :	Villa	Terrasse :	Oui	Chambres	3
Surface habitable :	128 M²	ADSL :	Oui	Piscine	: Oui
Surface Terrain :	645 M²	Garage :	Oui	Dépendances	: Oui

Prix de vente : 345 000 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)
Terrasse	Oui
Chambres	2
Salle de bains	1, Aménagée
Cellier	1
WC	1

A L'étage

Suite	Une suite parentale avec dressing
Salle d'eau	1, Aménagée
Balcon	1 Avec sa vue superbe sur les Pyrénées
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Maçonnerie traditionnelle de 2009
Chauffage	Climatisation réversible + Radiateurs électriques
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Sols	Carrelage
Charpente	Fermettes en bois
Piscine	Piscine DESJOYAUX de 8,25 par 3,50 Avec son dôme coulissant
Garages	2 garages de 28 m² chacun (Avec portes automatiques)
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Une grande terrasse carrelée sans le moindre vis-à-vis• Un vide sanitaire• Côté pratique : Des dépendances autour de la piscine et un état général irréprochable

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	4 Km
Supermarché :	7 Km
Hypermarché :	7 Km
Boulangerie :	4 Km

Transports

Aéroport :	30 Km ou 50 Km
Gare SCNF :	Narbonne
Bus / Cars :	4 Km
Autoroute :	A 61 à 7 km

Services médicaux

Médecin :	4 Km
Pharmacie :	4 Km
Dentiste :	4 Km
Hôpital :	23 Km

Écoles

Garderie, crèches :	4 Km
Maternelles :	4 Km
Primaires :	4 Km
Collège :	7 Km
Lycée :	7 Km

Loisirs et activités

- **Côté loisirs :** Port la nouvelle et ses plages à 27 Km et la station familiale de Mont-Louis avec tous ses sports nordiques à seulement 84 Km !
- **Commune située dans les Corbières, au confluent de l'Orbieu et de la Nielle, le village est entouré de jolies vignes, encore en activité, comme la plupart des villages des Corbières**

Localisation & plan

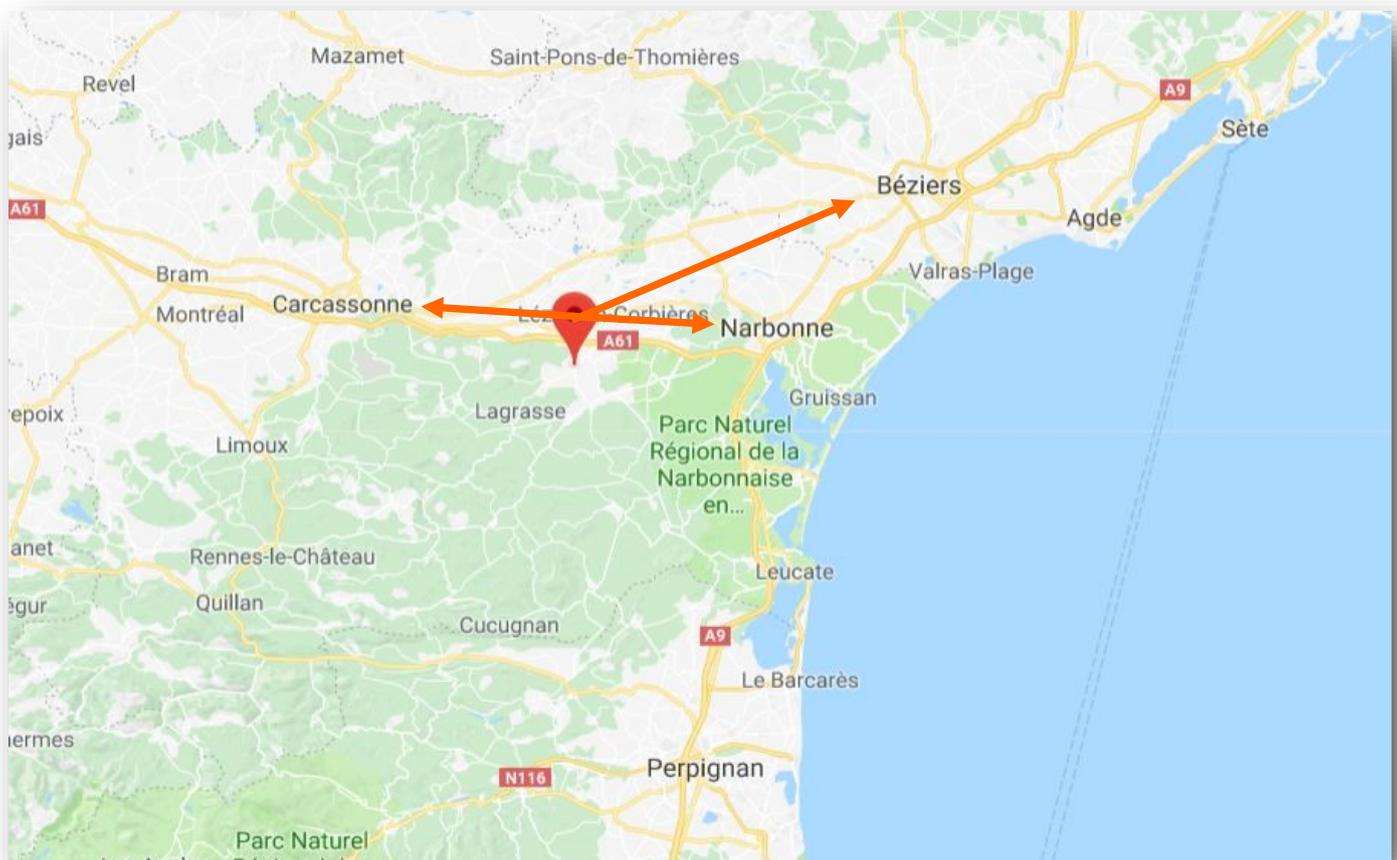
25 km de Narbonne

7 km de Lézignan

55 km de Béziers

30 km de Carcassonne

Bienvenue à Fabrezan !



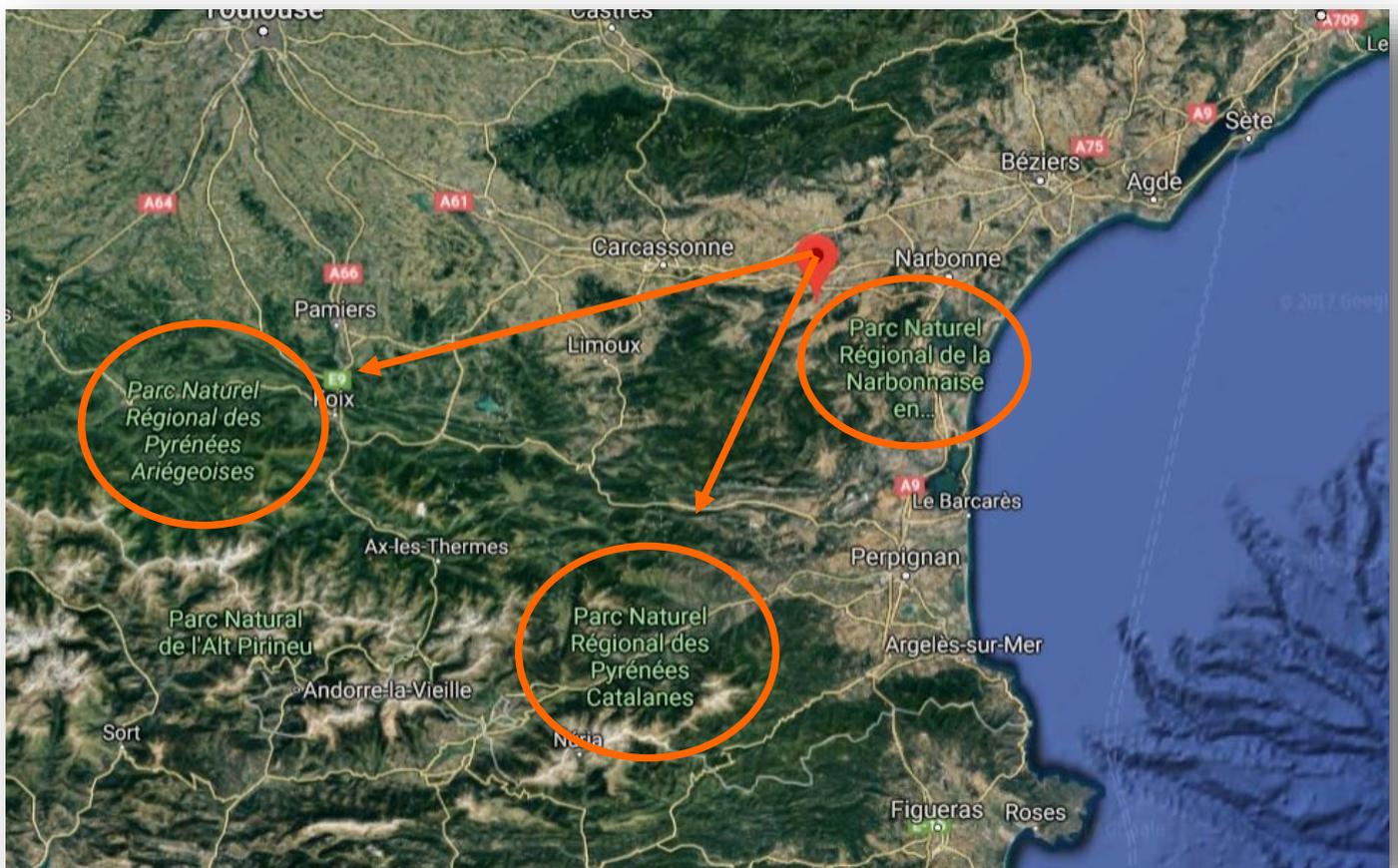
Vue satellite

25 Min de Narbonne

10 Min de Lézignan

40 Min de Béziers

30 Min de Carcassonne



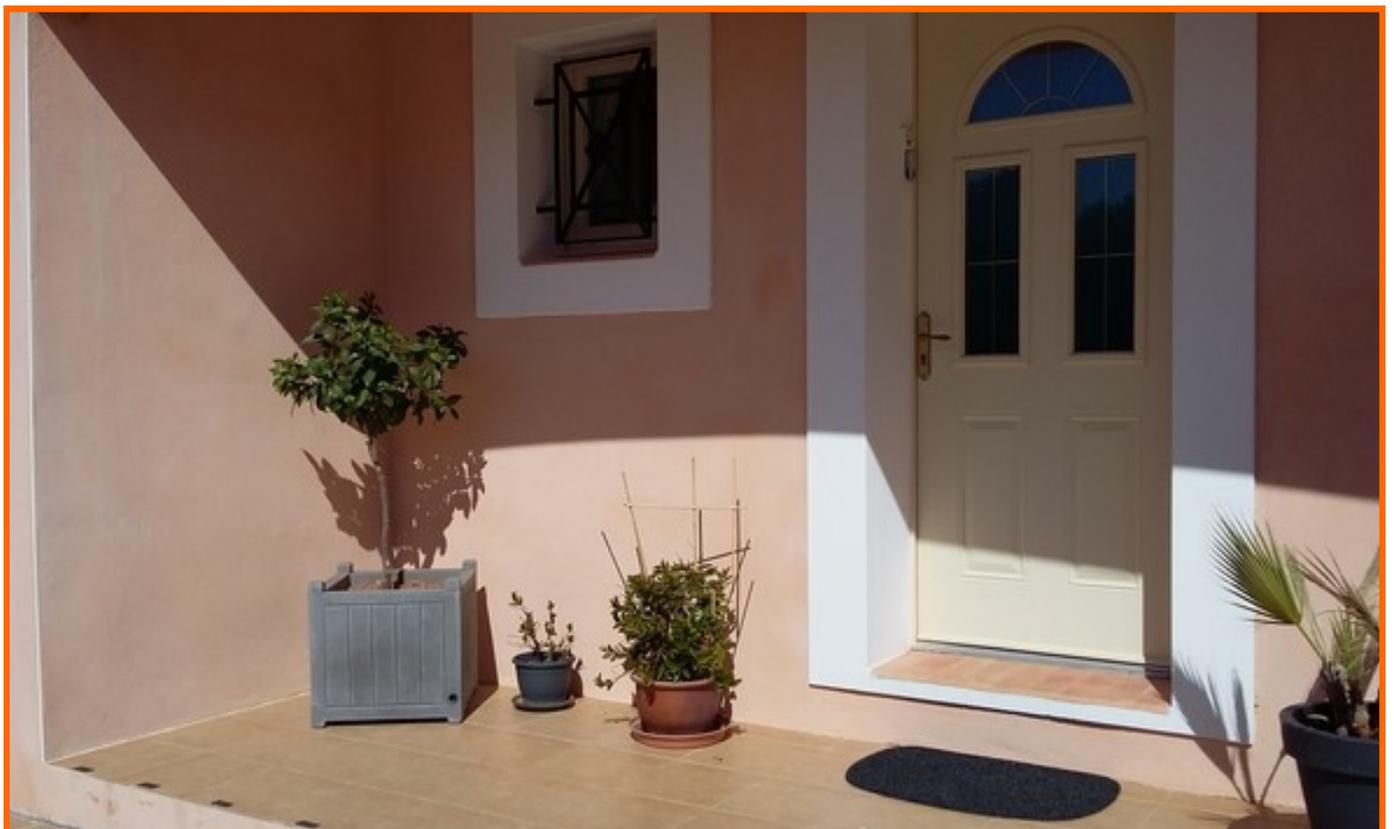


**Dans un environnement très calme et au cœur des vignobles
Une villa traditionnelle et récente de 2009 de 128 m² habitables**



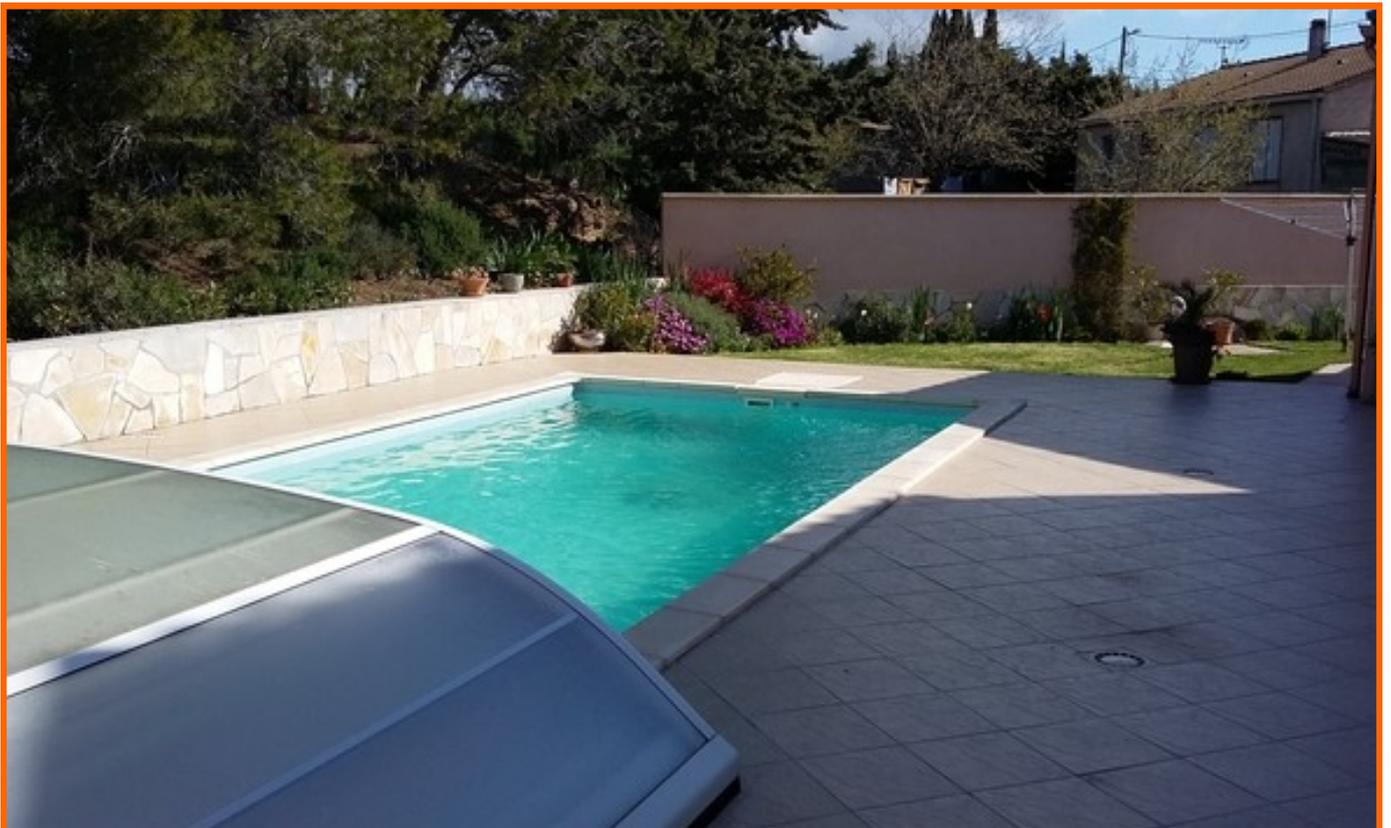


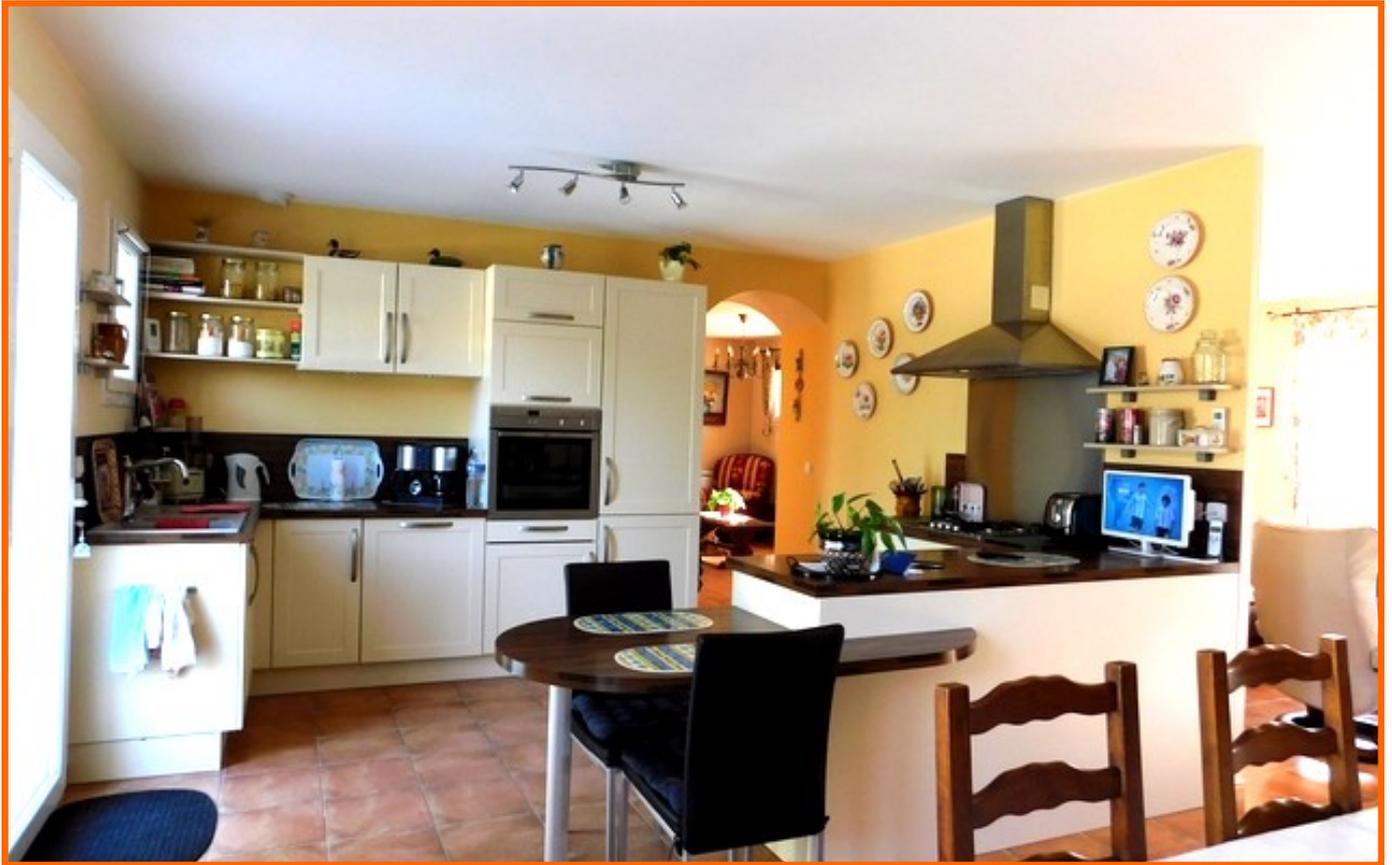
**Elle est implantée sur un terrain clos et arboré de 645 m²
2 garages de 28 m² chacun (Avec portes automatiques)
Implantée sur un vide sanitaire, c'est une maison facile à vivre**



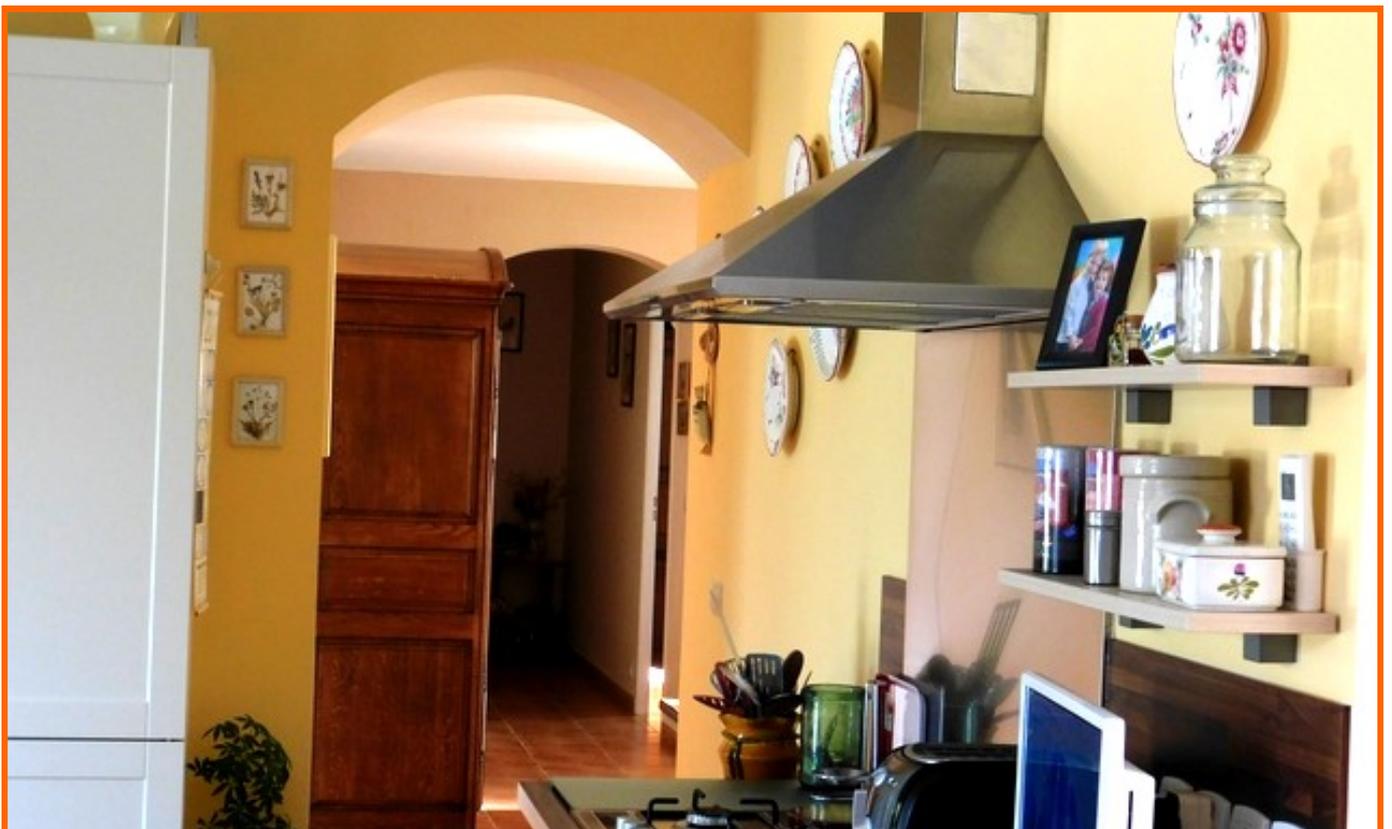


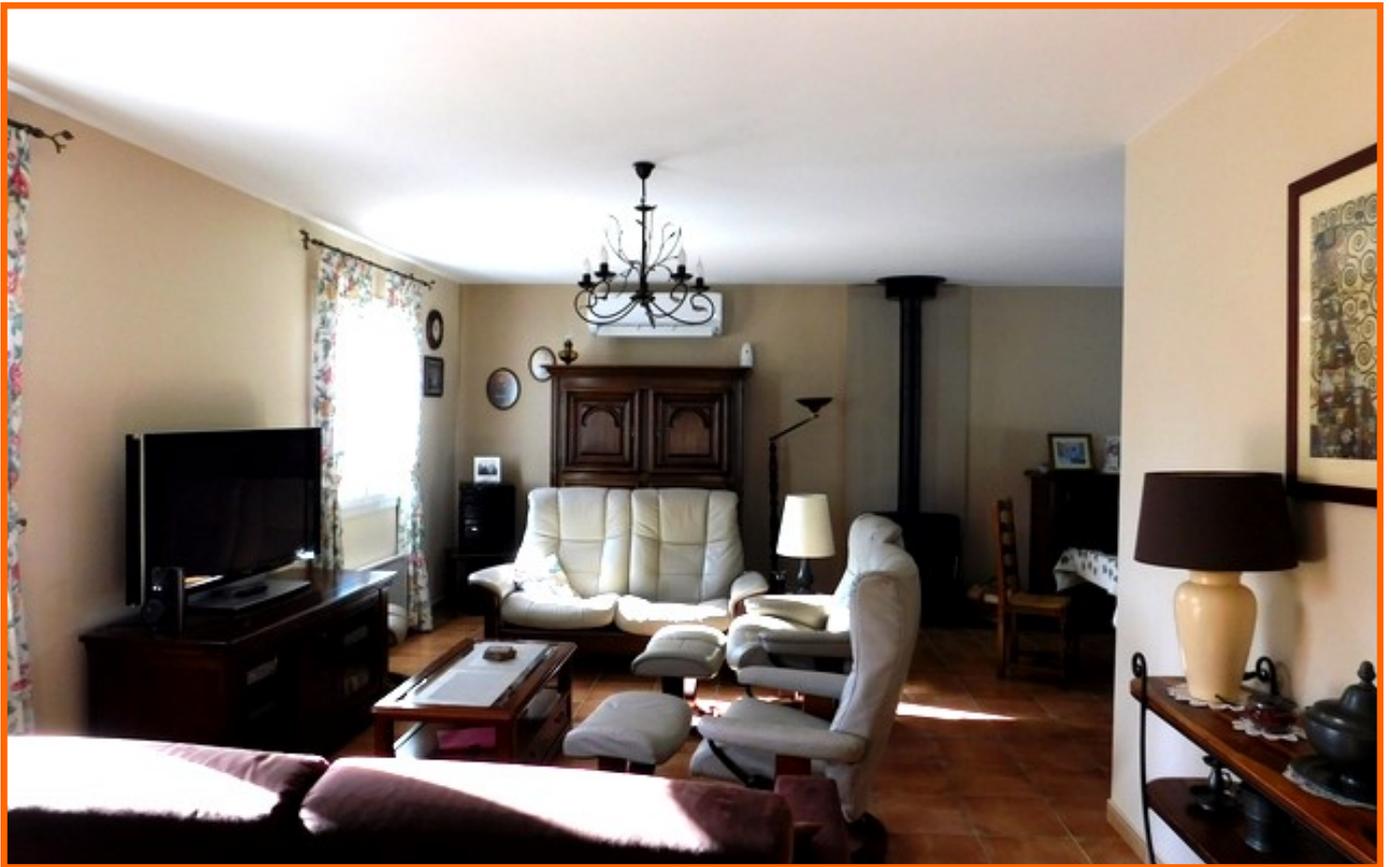
**Vous profiterez de la piscine DESJOYAUX de 8,25 par 3,50
Avec son dôme coulissant et sa grande terrasse carrelée
Une exposition plein sud vous garantissant du soleil du matin au soir**



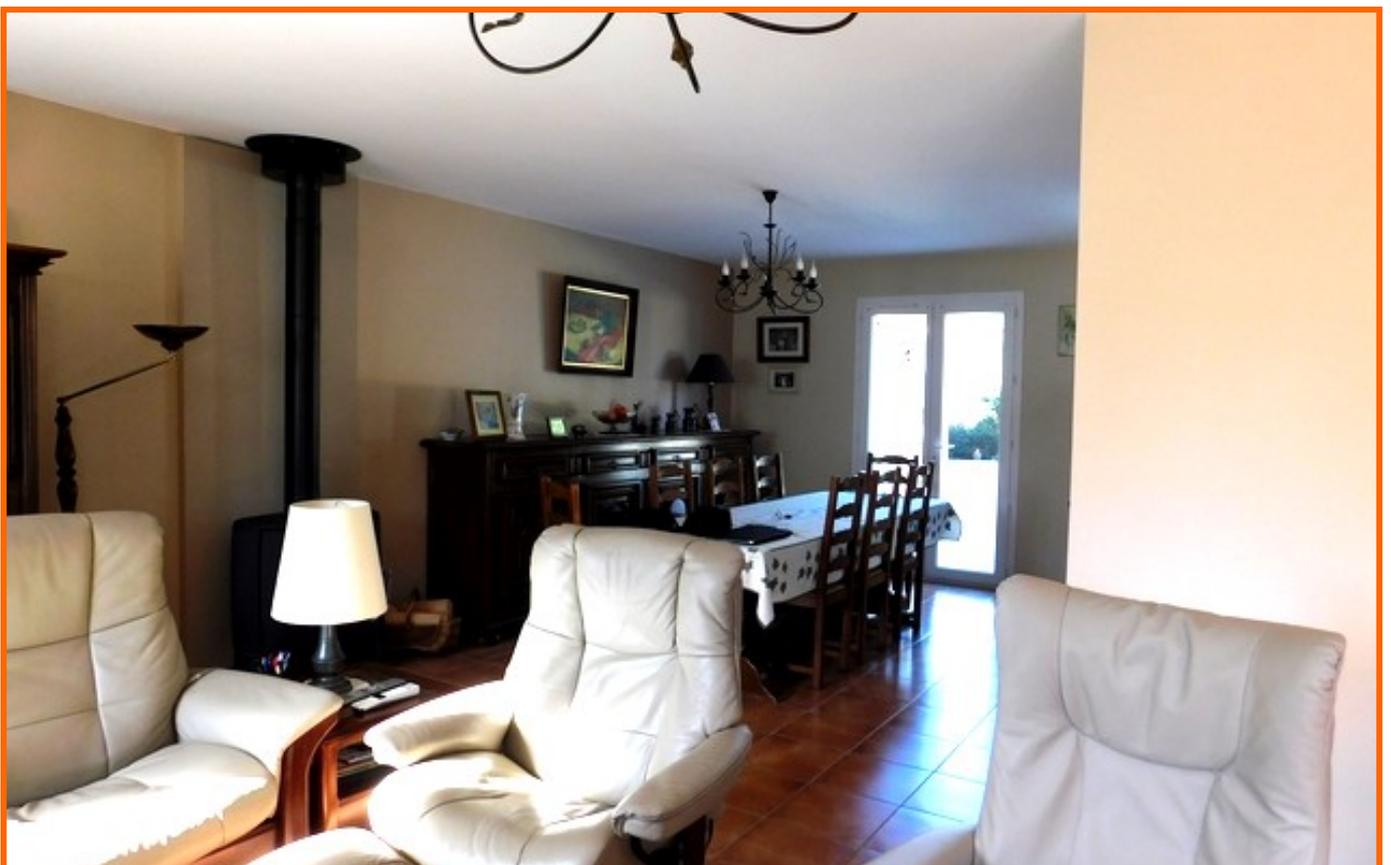


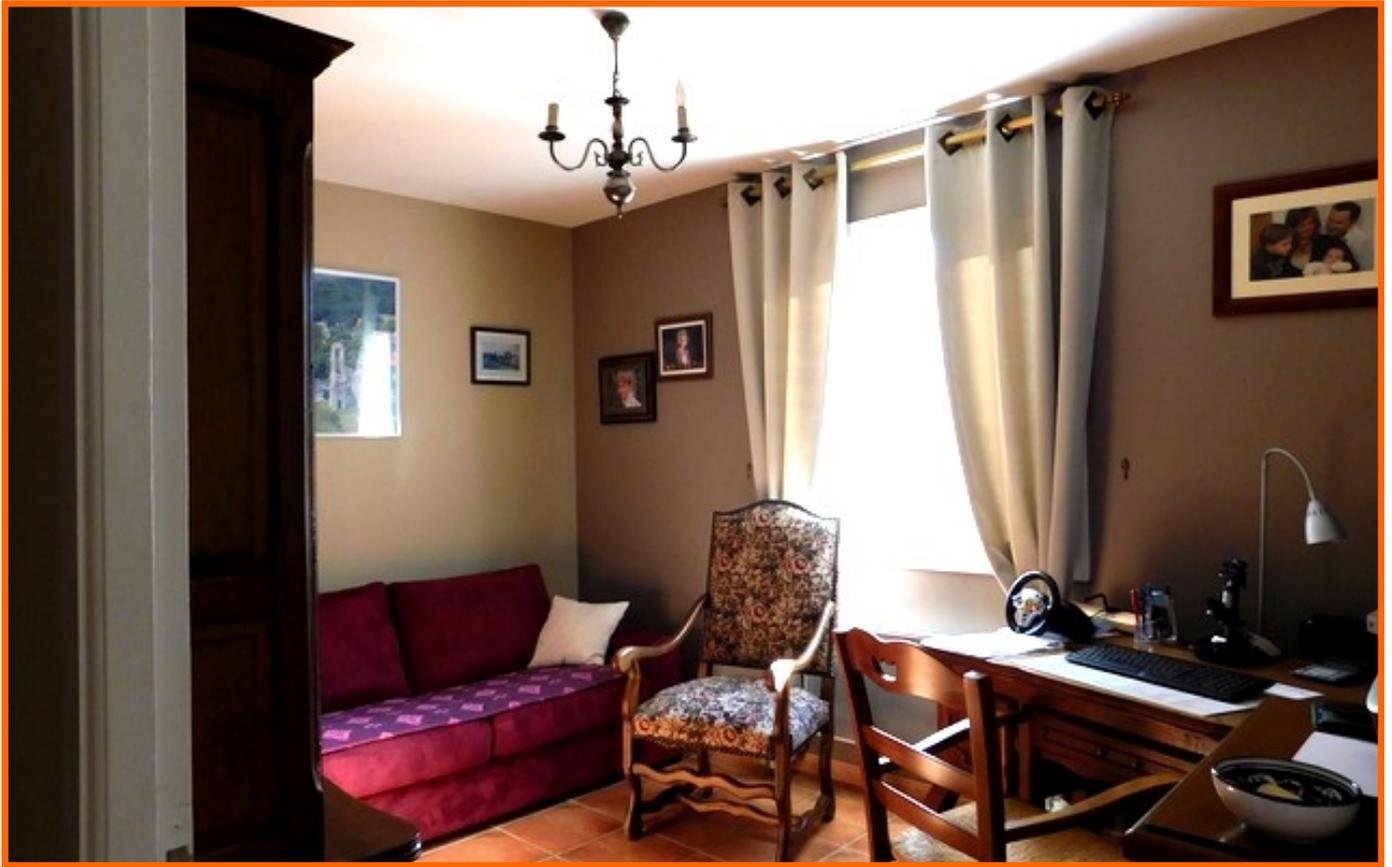
**Une entrée, une cuisine Américaine entièrement équipée
Avec meubles, électroménager et un espace repas
La climatisation réversible sera bien agréable en été comme en hiver**





**Welcome dans la grande pièce de vie inondée de lumière
Avec un poêle à bois pour vos veillées hivernales**





**3 chambres sont disponibles pour accueillir votre famille
Dont une suite parentale avec dressing au 1er étage**



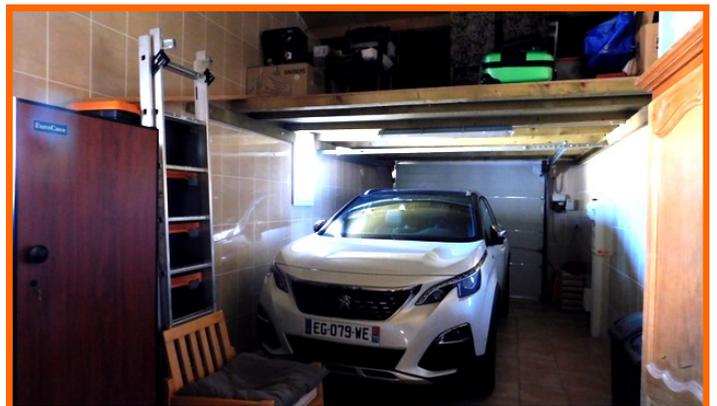


**N'oublions pas le balcon avec sa vue superbe sur les Pyrénées
Cette villa est encore sous garantie pendant 16 mois !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Fabrezan>

Informations sur le département de l'Aude :
<http://www.audetourisme.com/>

