



Visite du bien : 110614

Localisation : Cascastel-des-Corbières

Ville proche : Perpignan à 30 Km

Autoroute : A 9 à 23 km

Aéroport : Perpignan à 40 Km

Une propriété comprenant 2 maisons indépendantes sur un terrain clos et arboré de 3000 m² avec dépendances !

Cascastel-des-Corbières est une commune française située dans le département de l'Aude, en région Occitanie. La commune est située dans les Corbières maritimes à 6 km à l'ouest de Durban-Corbières. Son vignoble produit plusieurs AOC : Le Fitou, le Rivesaltes et le muscat de Rivesaltes. C'est une région chargée d'histoire et très touristique avec à proximité : La Cité de Carcassonne, les Abbayes de Lagrasse et de Fontfroide, les châteaux de Peyrepertuse, Queribus et Termes, les gorges de Galamus et le célèbre Canal du midi sans oublier les nombreuses stations balnéaires du littoral. A l'orée du centre du village, nous vous proposons cet ensemble immobilier comprenant 2 maisons indépendantes. Le terrain de 3000 m² est entièrement clos et arboré avec des fruitiers pour les gourmands et de nombreuses essences et variétés. Un superbe atout : une parcelle de 1500 m² est constructible selon vos besoins et dévoile un hangar de 150 m² qui fera le bonheur des bricoleurs et passionnés (200 m² de dépendances au total entre le hangar, le cellier et le garage) La première maison d'une surface de 112 m² et à la tonalité Provençale dévoile : Une entrée, une cuisine ouverte et équipée et une lumineuse pièce de vie (avec un poêle à bois) sortant sur une agréable véranda face à la nature. L'espace nuit propose 3 chambres pour accueillir les vôtres, une tour avec vide sur séjour, une salle de bains, une salle d'eau et les toilettes. La seconde villa sera idéale pour une exploitation en gîte ou chambres d'hôtes. D'une surface habitable de 71 m² elle vous propose : Une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, 2 chambres, une salle de bains et les toilettes. Côté technique : Un chauffage central au fuel avec une chaudière récente (2 ans) et la climatisation réversible dans les chambres de la seconde maison et dans la pièce à vivre de la maison principale. La propriété bénéficie d'une belle exposition au Sud-Est et son terrain est facilement piscinable. Côté pratique : deux barbecues pour de bonnes grillades, une cave à vin pour vos précieux nectars, un parking pour plusieurs véhicules ainsi que 2 garages !

| | | | | | |
|----------------------------|---------------------------|-------------------|------------|--------------------|----------------------------|
| Type de bien : | Propriété | Terrasse : | Oui | Chambres | 5 |
| Surface habitable : | 185 M² | Cave : | Oui | Barbecue | : Oui |
| Surface Terrain : | 3000 M² | Garage : | Oui | Dépendances | : 200 M² |

Prix de vente : 295 000 Euros



La première maison d'une surface de 112 m²

| | |
|-----------------------|--|
| Entrée | 1 |
| Cuisine | 1, Ouverte (Entièrement équipée) |
| Pièce de vie | Une lumineuse pièce de vie (Avec un poêle à bois) |
| Véranda | Oui, de 21 m² Face à la nature... |
| Chambres | 3 |
| Salle de bains | 1, Aménagée |
| Salle d'eau | 1, Aménagée |
| WC | 1 |
| A l'étage | Une tour avec vide sur séjour (Bureau, bibliothèque...) |

La seconde maison d'une surface de 71 m²

| | |
|-----------------------|---|
| Entrée | 1 |
| Cuisine | 1, Aménagée |
| Séjour | 1 |
| Chambres | 2 |
| Salle de bains | 1, Aménagée |
| WC | 1 |
| Observations | <ul style="list-style-type: none">• Elle sera idéale pour une exploitation en gîte ou chambres d'hôtes ou pour recevoir vos amis ou votre famille en toute indépendance• + Une véranda bien agréable de 32 m² |

Détails du bien

| | |
|--------------------------|--|
| Exposition | Sud/Est |
| Structure du bien | Maçonnerie traditionnelle Architecture de type Provençal |
| Chauffage | Chauffage central au fuel (Chaudière récente, 2 ans) |
| Couverture | Tuiles Canal |
| Ouvertures | Ouvertures en bois |
| Sols | Carrelage et Tomette |
| Charpente | Bois |
| Climatisation | Oui Dans les chambres de la seconde maison Et dans la pièce à vivre de la 1ère maison |
| Barbecues | 2 |
| Piscine | Le terrain est facilement piscinable |
| Observations | <ul style="list-style-type: none">• Une parcelle de 1500 m² est constructible selon vos besoins• Un hangar de 150 m² fera le bonheur des bricoleurs et passionnés• Une cave à vin pour vos précieux nectars• Un parking pour plusieurs véhicules• 2 garages |

Commodités & environnement

Commerces

| | |
|-----------------------|---------------|
| De proximité : | 1,5 Km |
| Supermarché : | 6 Km |
| Hypermarché : | 23 Km |
| Boulangerie : | 1,5 Km |

Transports

| | |
|---------------------|--------------------|
| Aéroport : | 40 Km |
| Gare SCNF : | 37 Km |
| Bus / Cars : | Sur Place |
| Autoroute : | A 9 à 23 km |

Services médicaux

| | |
|--------------------|--------------|
| Médecin : | 6 Km |
| Pharmacie : | 6 Km |
| Dentiste : | 6 Km |
| Hôpital : | 37 Km |

Écoles

| | |
|----------------------------|--------------|
| Garderie, crèches : | 2 Km |
| Maternelles : | 2 Km |
| Primaires : | 2 Km |
| Collège : | 22 Km |
| Lycée : | 22 Km |

Loisirs et activités

- **C'est une région chargée d'histoire et très touristique avec à proximité : La Cité de Carcassonne, les Abbayes de Lagrasse et de Fontfroide, les châteaux de Peyreperouse, Queribus et Termes, les gorges de Galamus et le célèbre Canal du midi sans oublier les nombreuses stations balnéaires du littoral !**

Localisation & plan

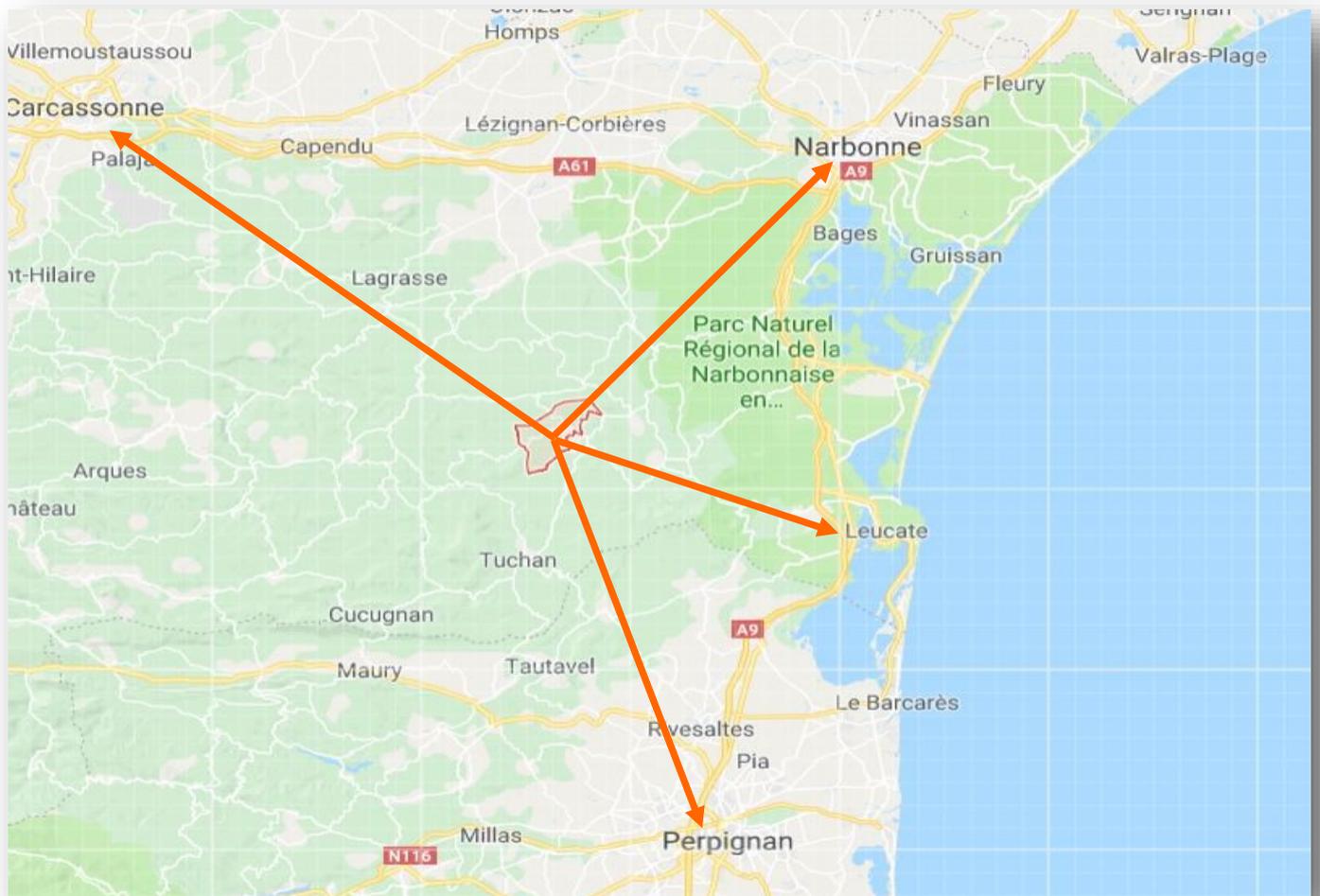
37 km de Narbonne

50 km de Perpignan

30 km de Leucate

65 km de Carcassonne

Bienvenue à Cascastel-des-Corbières !



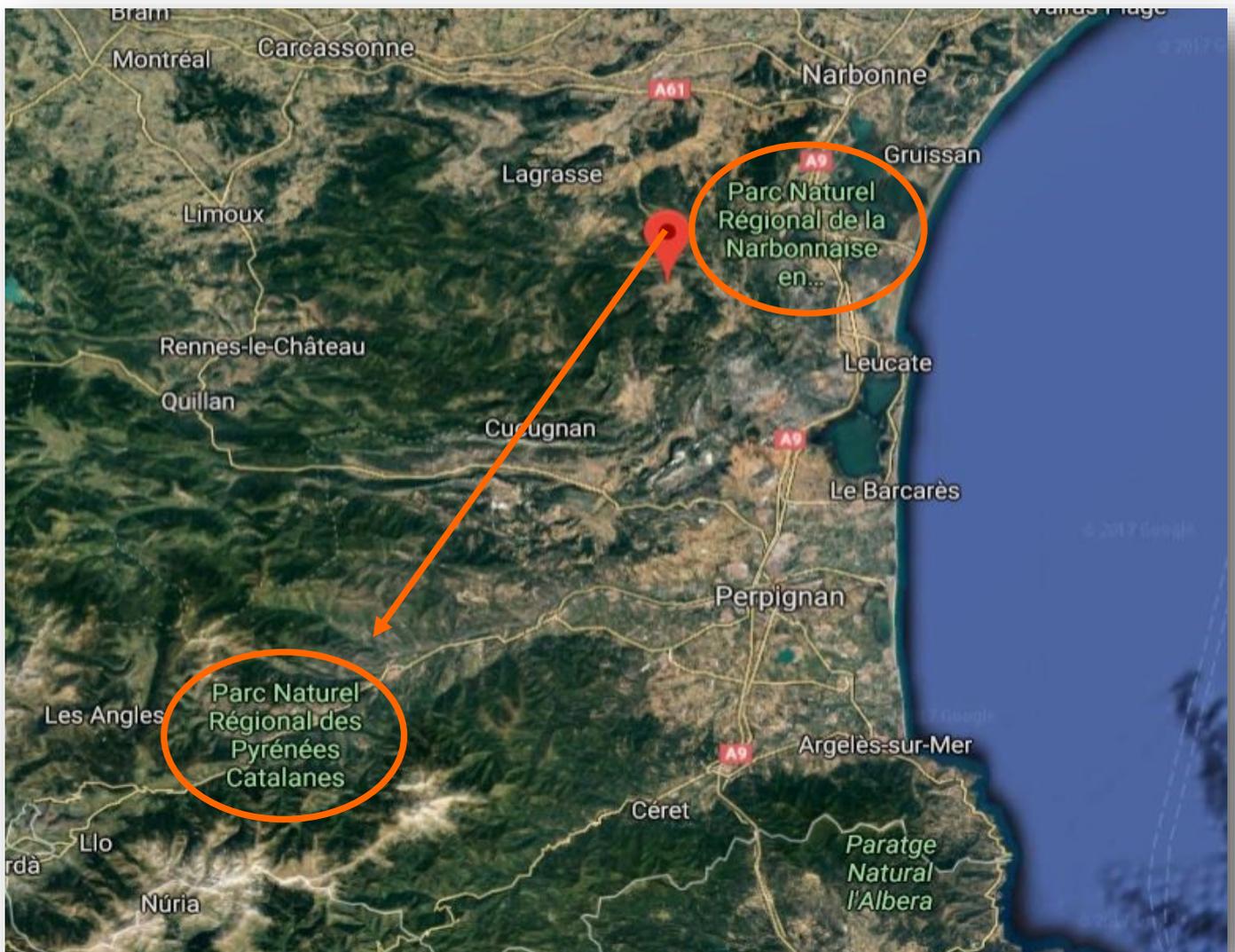
Vue satellite

45 Min de Narbonne

55 Min de Perpignan

40 Min de Leucate

1 H00 de Carcassonne





**Idéale pour une exploitation en gîte ou chambres d'hôtes
Une propriété comprenant 2 maisons indépendantes**





**Elle est implantée sur un terrain clos et arboré de 3000 m²
Une parcelle de 1500 m² est constructible selon vos besoins
Un hangar de 150 m² fera le bonheur des bricoleurs et passionnés**





**La première maison propose une surface habitable de 112 m²
Une entrée, une cuisine ouverte et équipée et une lumineuse pièce de vie
L'espace nuit propose 3 chambres pour accueillir les vôtres**





**Véritable pièce de vie, cette lumineuse véranda face à la nature
Une tour avec vide sur séjour faisant office de bureau/bibliothèque
Un chauffage central au fuel avec une chaudière récente**



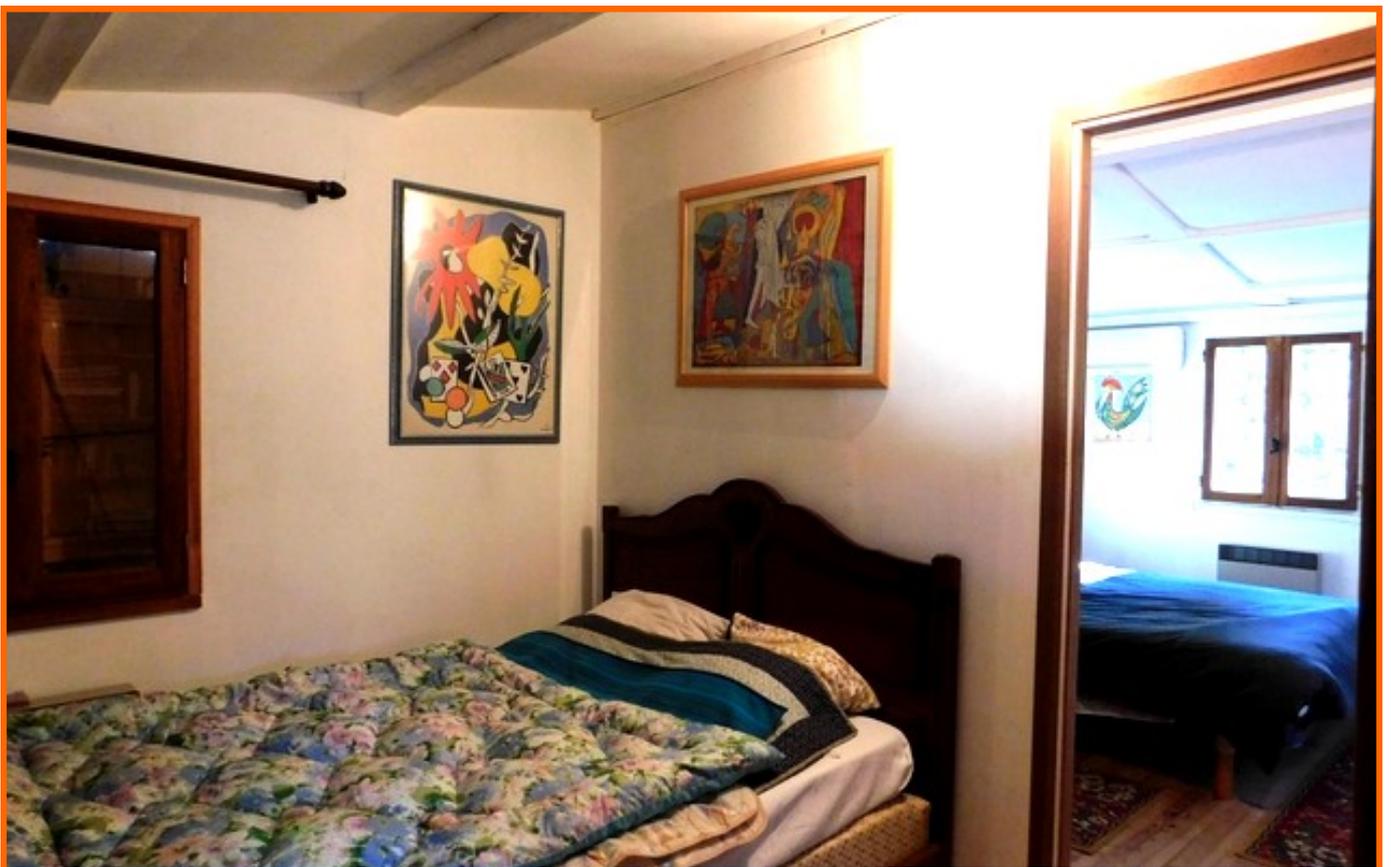


**La seconde maison propose une surface habitable de 71 m²
Une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, 2 chambres
Ainsi qu'une agréable véranda, agréable en été comme en hiver !**





**5 chambres sont disponibles sur l'ensemble de la propriété
De plus, le terrain est très facilement piscinable !**



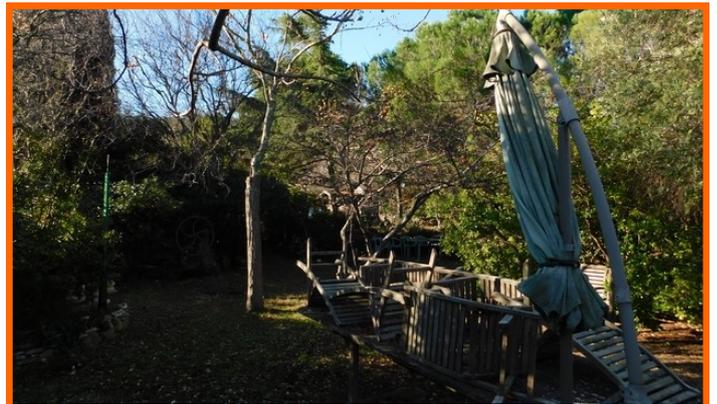


**N'oublions pas la terrasse et les 2 barbecues pour vos grillades
Et la cave à vin climatisée pour vos précieux nectars**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Cascastel-des-Corbi%C3%A8res>

Informations sur le département de l'Aude :

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

