



Maison vigneronne  
**ALBAS (11360)**

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



141 m<sup>2</sup>



6 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Defaix/Albas/OprimHome.

Maison vigneronne 4 faces proposant 140 m<sup>2</sup> habitables. Tout d'abord, une cave/atelier et une ancienne cave vinicole au rez-de-chaussée faisant office de garage pour un total d'environ 130 m<sup>2</sup>.

Ensuite, 3 chambres, 2 cuisines, 1 séjour, 1 salon, 2 salles de bains pour la partie habitable.

Et pour finir, 85 m<sup>2</sup> de combles facilement aménageables au second donnant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup>.

Le vrai bonus de cette maison est constitué par une terrasse de 80 m<sup>2</sup> avec vue sur les vignes et bénéficiant d'une piscine de 9 m<sup>2</sup>.

Albas, paisible bourgade d'une petite centaine d'âmes, se trouve sur le territoire Corbières, au pied du Mont Tauch et de ses nombreuses possibilités de randonnées.

Commodités et services à 5 kilomètres.

Honoraires Agence Inclus Charge Vendeur.

Defaix/Albas/OprimHome. Les...



**Patrick DEFAIX**  
ALBAS (11360)

**06 68 69 82 76**

[patrick.defaix@optimhome.com](mailto:patrick.defaix@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°35204764100043  
Ville du registre : NARBONNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	548531
Type de bien	Maison vigneronne
Année de construction	1900
Vue	Vue dégagée, sur Vignes, sur Village

### SURFACES

Surface habitable	141 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	128
GES	3

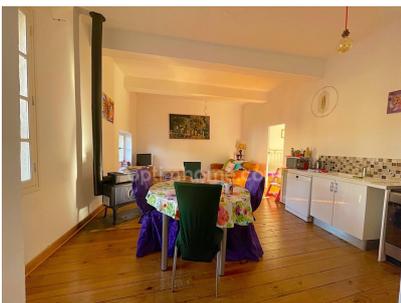
### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	bois
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**