



Villa de 5 pièces (114 m²) en vente à LEZIGNAN CORBIERES

LEZIGNAN CORBIERES 11200

211 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Villa de 5 pièces (114 m²) en vente à LEZIGNAN CORBIERES

EXCLUSIVITÉ - Villa 5 PIÈCES AU CALME

À vendre à 38 km de la côte méditerranéenne et à deux pas de Narbonne, à LEZIGNAN CORBIERES (11200), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme orientée est ouest, de 113,6 m² et de 630 m² de terrain.

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un salon double de 23 m² et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. un wc, un garage On trouve au premier étage trois chambres de 10 m² à 12 m², un bureau et une salle d'eau. Cette maison est équipée de radiateurs, ainsi que d'une climatisation réversible. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un intérieur en bon état. Le terrain de 424m2est piscinable.

La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Concernant votre véhicule, ce bien dispose d'un garage et d'une place de parking.

La maison se situe dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Lézignan-Corbières dans les environs. L'autoroute A61 est accessible à 4 km. Le cinéma Palace vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, trois supermarchés, une poissonnerie et un bureau de poste. Enfin, le marché Centre-Ville a lieu chaque mercredi matin.

Le mandat de cette villa est exclusif.

Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 165 kWh/m². Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (de l'ordre de 29 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 330 € et 1 850 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC.

113.6 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	23.08 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1850€ au 01/01/2021

Photos du bien





