GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CONILHAC CORBIERES 11200

Proche Lézignan Corbières : villa 5 pièces (103 m²) à vendre

CONILHAC CORBIERES 11200

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Proche Lézignan Corbières : villa 5 pièces (103 m²) à vendre

SECTEUR CALME - MAISON 5 PIÈCES AVEC EXTERIEUR

À vendre à 45 minutes de la mer et à quelques kilomètres de Lézignan Corbières, nous sommes ravis de vous présenter cette villa de 5 pièces au calme de 103 m² et de 404 m² de terrain.

Il s'agit d'une villa en limité séparative récente . Elle a été construite en 2022. Son intérieur est composé d'une entrée et d'une lumineuse pièce à vivre avec sa cuisine ouverte équipée, un dégagement dessert la suite parentale de 14 m² avec placard, sde, wc, deux chambres de 11 m² chacune , une seconde salle d'eau et toilettes. En complément, cette maison comporte un beau terrain de 404 m². Elle bénéficie d'une climatisation réversible, d'un ballon thermodynamique. Elle est en bon état général. Les volets roulants, la fibre et les fenêtres en aluminium double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Une terrasse (40 m²) et un jardin de 404 m² viennent la compléter.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède une place de parking et un garage.

La maison se trouve dans un quartier calme. On y trouve une école primaire. Niveau transports, il y a la gare Lézignan-Corbières à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 3 km. On trouve deux restaurants et une boulangerie à proximité.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergétique B, vous n'aurez pas de travaux à faire côté isolation. La classe climatique est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 570 € et 830 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 299 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison de plain-pied en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

103 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
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
Date ERP	2023-11-09 07:30:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

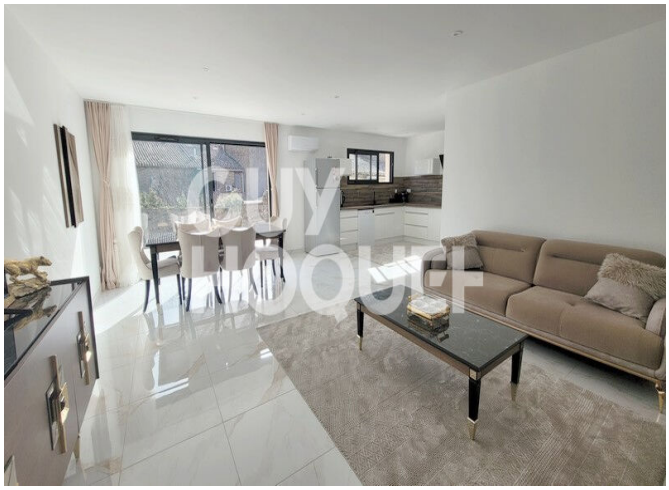
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET