



Villa Lezignan Corbieres

LEZIGNAN CORBIERES 11200

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

04 68 91 38 00

Villa Lezignan Corbieres

Située dans un quartier prisé de Lézignan-Corbières, à proximité immédiate de la zone commerciale, cette villa offre un beau potentiel de rénovation, idéale pour une famille ou un projet d'investissement. Édifiée sur une parcelle de 521 m², la maison développe une surface habitable de 101 m². Elle dispose actuellement de 2 chambres, avec une possibilité d'aménager une 3^e chambre selon vos besoins. Garage.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine, un véritable atout pour les beaux jours, ainsi qu'un jardin agréable à repenser selon vos envies.

Des travaux sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnalisation et de valorisation dans un secteur recherché.

Les + du bien :

Quartier calme et recherché

Proche commerces et commodités

Piscine 6x3

Beau potentiel après rénovation

101 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	villa proche commodités !!!
Surface terrain	521 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2010€

Photos du bien

