



## Charmante Maison Lezignan Corbieres proche commerces

LEZIGNAN CORBIERES 11200

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Charmante Maison Lezignan Corbieres proche commerces

Venez découvrir cette jolie maison idéalement située à Lézignan-Corbières, alliant confort et praticité au quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une spacieuse pièce à vivre lumineuse ouvrant sur une cuisine ouverte, équipée et aménagée, parfaite pour partager des moments conviviaux. Un cellier complète cet espace fonctionnel.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres confortables, une salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, profitez d'une agréable terrasse de 36 m<sup>2</sup>, idéale pour vos repas d'été ou vos moments de détente.

Un bien complet, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires !

111 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	41 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence	?? Ce qu'on aime Les belles superficies des chambres Le grand cellier, rare et très pratique La salle de bain complète avec douche et baignoire La proximité des écoles et des commerces La distribution fonctionnelle entre jour et nuit L'emplacement idéal dans Lézignan-Corbières
----------------------	---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







