



## Grande Maison F6 (115 m<sup>2</sup>) en vente à Lezignan Corbières

LEZIGNAN CORBIERES 11200

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Grande Maison F6 (115 m<sup>2</sup>) en vente à Lezignan Corbières

À 40 KM DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À 40 km de la mer, à vendre à Lezignan Corbières (11200), Guy Hoquet OLONZAC vous propose cette maison de 6 pièces au calme de 115 m<sup>2</sup> et de 427 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison indépendante, Elle date de 2006. Sa sécurité est assurée par un interphone. Son intérieur dispose d'une pièce à vivre, d'une cuisine indépendante équipée, d'une salle de bains et de deux WC. Elle possède également 5 chambres à l'étage. Une climatisation récente est proposée dans cette maison. Elle est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin de 427 m<sup>2</sup> et une terrasse de 12 m<sup>2</sup> de surface.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux dans la commune. Côté transports en commun, on trouve la gare Lézignan-Corbières à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A61 à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes. Il y a également trois restaurants et un commerce.

Si vous songez à l'achat, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (121 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 880 € et 1 240 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Lezignan Corbières.

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-01 20:08:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	5 chambres !!!

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





