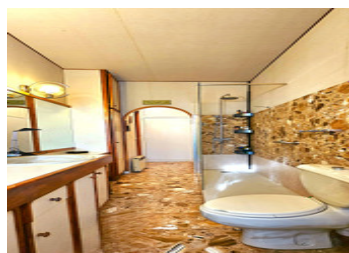
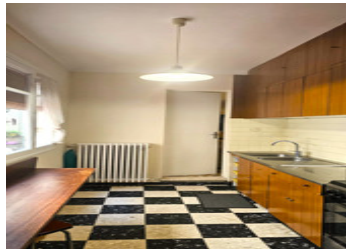
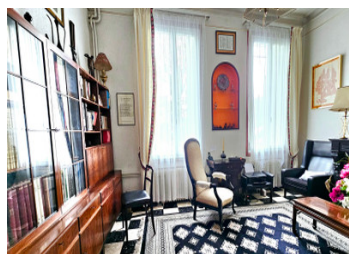


Grande maison de vigneron au cœur du village de Lézignan, avec toutes les commodités à proximité.



INFORMATION

Ville:	Lézignan-Corbières
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	100 m2



RÉSUMÉ

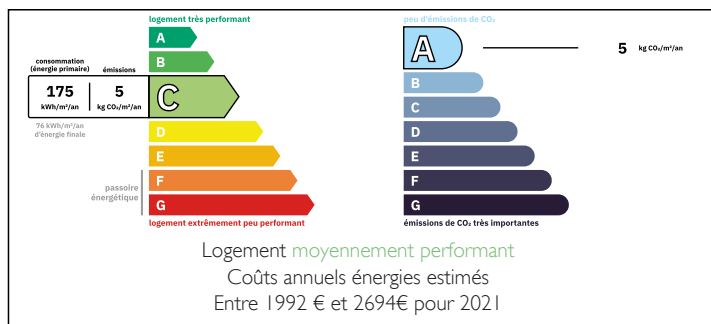
C'est une grande maison d'un ancien vigneron au cœur de Lézignan, un village disposant de toutes les commodités à distance de marche.

Une large allée, fermée par un portail de haute sécurité, mène à un grand garage et à un atelier.

La maison serait particulièrement adaptée pour une activité de chambre d'hôtes, où les propriétaires pourraient vivre dans l'appartement séparé, de l'autre côté de la cour et de la terrasse.

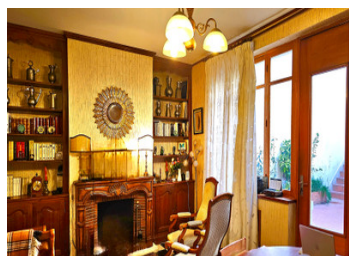
La consommation énergétique du bâtiment est très efficace grâce à la présence d'une pompe à chaleur installée, fournissant le chauffage et la climatisation à toutes les pièces du rez-de-chaussée et du premier étage."

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Belle maison familiale au cœur de Lézignan-Corbières, un grand village disposant de toutes les commodités à distance de marche.

Elle est traversante sur deux rues. Une entrée principale donnant sur une place avec son église et son jardin public. Une entrée donnant sur la rue arrière pour les voitures. Elle comprend un grand portail de haute sécurité, une allée avec arbustes menant au grand garage. Ce dernier comprend un coin bricolage et donne accès à l'arrière de la maison.

Cette maison est en deux corps, reliés par un beau patio arboré et carrelé. La maison serait particulièrement adaptée pour une activité de chambre d'hôtes, où les propriétaires pourraient vivre dans l'appartement séparé, de l'autre côté du patio et de sa terrasse. C'est aussi une magnifique formule pour un groupe d'ami(e)s souhaitant partager une propriété en commun.

La consommation énergétique du bâtiment est optimisée grâce à une pompe à chaleur air/eau récente pour le chauffage central de l'ensemble de la maison principale. Les radiateurs sont en fonte et restituent bien la chaleur. Des points de climatisation chaud/froid viennent compléter l'équipement au rez - de -chaussée et au premier étage.

L'entrée de cette grande maison se trouve en face de l'église, offrant de magnifiques vues sur le clocher depuis les fenêtres exposées Sud-Ouest. La porte d'entrée est en bois massif, donnant sur un couloir avec une double porte à double vitrage pour une bonne isolation. Les fenêtres sont à double vitrage. La façade Sud-Ouest est dotée de volets roulants...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES