LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31031LHS11 Prix: 200 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (186 916 EUR hors honoraires)

Fabuleuse maison T8 avec 2 salles de bains avec jardin, véranda, pavillon d'été et grand garage avec jardinet.

INFORMATION

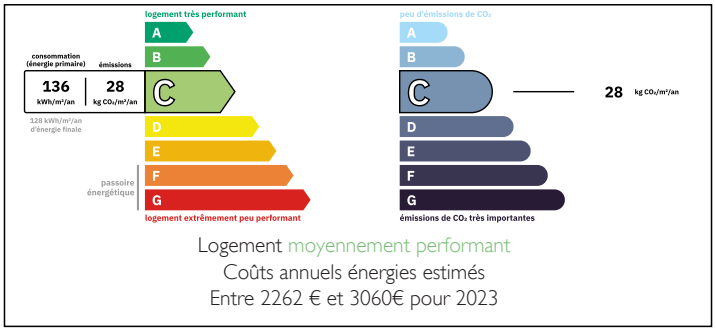
Ville:	Lézignan-Corbières
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	325 m2

RÉSUMÉ

Une grande et élégante maison de ville située dans un quartier calme du centre de Lézignan, très pratique pour toutes les commodités, et qui conserve de nombreux éléments d'origine tels que des portes à panneaux, des fenêtres, des cheminées, des carrelages et les escaliers en pierre. Elle dispose également d'un superbe jardin avec des terrasses pour se détendre, dîner et boire un verre de vin, et d'un pavillon d'été qui contient un jacuzzi et un espace barbecue.

Le grand garage se trouve à quelques pas et dispose d'un petit jardin et d'une dépendance à l'arrière. Il y a assez d'espace pour créer un garage plus un petit gîte avec son propre jardin.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2262 € et 3060€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31031LHS11 Prix: 200 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (186 916 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2135 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison présente une imposante façade traditionnelle donnant sur la rue, dans un quartier résidentiel de ce petit bourg animé. Un parking pratique pour les visiteurs se trouve à 50 mètres, il y a une école dans la même rue et les magasins sont très proches. La gare ferroviaire est à quelques minutes de marche, et il y a des services de bus à Narbonne et Carcassonne.

La double porte d'entrée d'origine mène à un joli hall d'entrée de 12m² avec des doubles portes vitrées et lambrissées menant au salon lumineux de 16,4m² avec sa cheminée en marbre et son 'poêle à bois' électrique, et au hall d'escalier intérieur de 7m², qui donne accès à la salle d'eau et au WC séparé ainsi qu'à des placards de rangement et à des alcôves.

Un second salon de près de 19m², qui possède également une magnifique cheminée en marbre, donne accès à la cuisine équipée en bois blanc, de 8m², comprenant réfrigérateur-congélateur intégré, four, plaque de cuisson au gaz et lave-vaisselle ; et à la véranda de 15m², les deux pièces donnant sur le jardin de 133m².

Le jardin est un havre de paix, avec sa pergola couverte de glycines, ses acanthes, solanums, syringas, palmiers et arbres de Judée, ses terrasses, et son pavillon d'été au fond, face à la maison principale, avec un joli petit enclos devant, de murs en pierre avec des assises en bois. Le barbecue encastré s'oppose aux vieilles fenêtres et aux portes lambrissées de...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr