

## Maison de village



**Prix: 118 000 €\***

**n°ref: 3533**

### **Thézan-des-Corbières :**

**Maison de village sur 4 niveaux offrant environ 95 m<sup>2</sup> habitables et un grenier d'environ 32m<sup>2</sup>. Libre 2 faces**  
**Composée d'une entrée, cuisine, salon, 4 chambres, 2 salles d'eau et grenier.**  
**Belle façade en pierre apparente, sols carreaux ciment et tomettes.**  
**Pas de chauffage, fenêtres bois double vitrage.**  
**L'ensemble est à rafraichir.**  
**Située dans un village vigneron avec commerces.**  
**A 15 minutes de Lézignan, 25 minutes Narbonne et 30 minutes Méditerranée**

**\*honoraires charge vendeur**



*\*document non contractuel \**

## **Descriptif**

\*surfaces : environ 95 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux en habitation, grenier d'environ 32m<sup>2</sup>

Niveau 0 : sas d'entrée, séjour et cuisine.

Niveau 1 : dégagement, salle d'eau et 2 chambres.

Niveau 2 : dégagement, salle d'eau et 2 chambres.

Niveau 3 : dégagement et 2 pièces

\*

\*surface extérieur : Il n'y a pas de d'extérieur.

\*surface totale de la parcelle (bâtisse inclus) : 46 m<sup>2</sup>

\*

\*nombre de chambres : 4

\*nombre de salles d'eau/bains : 2 SDE (toilette, lavabo et douche)

\*nombre de toilettes : 2

\*état de la bâtisse : la maison est habitable en état mais a besoin d'un rafraîchissement.

\*travaux à prévoir : aménagement, rafraichissement des pièces, installation cuisine, salle de bains, toiture, électricité,

\*éléments d'origine : façade en pierre apparente, certains sols en carreaux ciment et terre cuite, poutres apparentes

\*toiture : ancienne, une révision est conseillée

\*

\*menuiseries : fenêtres bois double vitrage

\*chauffage : Il n'y a pas de chauffage.

\*performance énergétique et climat : non applicable

\*

Réseau :

\*connecté au réseau d'eau, électricité et tout à l'égout

\*électricité : ancien mais utilisable

\*réception réseaux portable et 4G (orange, Bouygues)

\*ADSL et fibre disponible

\*

\*date construction : maison ancienne, environ 1880

\*

\*honoraires d'agence inclus dans le prix

\*hors droits d'enregistrement/frais de notaires : ca 10 000 €

## **Notre conclusion**

Maison de village avec ambiance bourgeoise.

4 Chambres et 2 salles d'eau.

Belle façade en pierres apparentes.

Village avec commerces, entouré de vignes et garrigue.

Sentiers de balade et VTT. Point de baignade à 8 km

A 30 minutes de la mer, 25 minutes de Narbonne et 45 minutes de Carcassonne !

## **Environnement/Distances**

Région vigneronne entourée de vignes et garrigue, magnifiques paysages, châteaux cathares  
-commerces dans le village : épicerie avec dépôt de pain, tabac/presse multiservices, bar/restaurant

*\*document non contractuel \**



<https://www.audevie.com>

[info@audevie.com](mailto:info@audevie.com)



+33 (0) 4 68 90 65 18



+33 (0) 6 08 46 35 04

- point de baignade à 10 km
- supermarché et zone commerciale : 15 minutes
- sortie autoroute : A61-Lézignan Corbières : 10 minutes
- gare SNCF: 15 minutes
- villages commerces(boulangerie, boucherie,restaurants, pharmacie, cabinet medical : à 3, 4 et 5 km
- Narbonne : 25 min
- aéroport Carcassonne : environ 45 min
- aéroport Perpignan et Béziers : environ 50 min
- mer : 35 minutes
- montagne (piste de ski) : environ 2h
- Espagne : environ 1.5 h
- Toulouse : 135 km

*\*document non contractuel \**



<https://www.audevie.com>

[info@audevie.com](mailto:info@audevie.com)

 +33 (0) 4 68 90 65 18

 +33 (0) 6 08 46 35 04