



# CAROLINE BLEUZE IMMOBILIER

Votre projet en Corbières et Minervois

☎ 04 68 27 03 03

✉ caroline.bleuze@orange.fr

www.cbleuze-immobilier.com

**185 000 €**

**Achat maison de caractère**

**7 pièces**

**Surface : 139 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 491 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1962**

**Exposition : 4 FACES**

**Vue : DEGAGEE JARDIN**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Calme

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : F**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : F**

Frais et charges :

185 000 € honoraires d'agence inclus

20/01/2025 - Prix T.T.C



## Maison de caractère Lézignan-Corbières

Maison de caractère avec rotonde, dans son jus – une opportunité rare à ne pas manquer !\*\* Découvrez cette villa des années 50, au charme authentique, située à Lézignan-Corbières, qui n'a jamais été dénaturée au fil du temps. Ses éléments d'origine, soigneusement préservés, offrent un véritable voyage dans le temps pour les amateurs de biens atypiques et de caractère. Dès l'entrée, vous serez séduit par la rotonde emblématique de cette demeure, entourée d'un jardin arboré qui apporte intimité et fraîcheur. L'intérieur, resté dans son jus, révèle des détails authentiques comme les carreaux de ciment, les menuiseries en bois d'époque, et les moulures. La cuisine, avec ses meubles vintage, nous plonge dans l'histoire de cette maison qui n'a rien perdu de son âme d'origine. Avec ses beaux volumes, la maison offre un espace de vie lumineux, et à l'étage, plusieurs chambres dont certaines offrent des vues dégagées sur le jardin. Pour personnaliser et moderniser ce bien unique, un budget travaux minimum de 60 000 € est à prévoir, notamment pour la mise aux normes actuelles et le confort moderne. Cependant, ces travaux permettront de sublimer ce lieu chargé d'histoire et de caractère, tout en conservant ses atouts architecturaux. Ne manquez pas l'opportunité de redonner vie à cette villa au potentiel exceptionnel et de créer un véritable bijou dans un quartier calme et recherché. DPE F Réf. : 888V492M - Mandat n°1319



Caroline Bleuze Immobilier - 11 Cours de la république, 11200 Lezignan Corbières

T. 04 68 27 03 03 - caroline.bleuze@orange.fr - www.cbleuze-immobilier.com

RCS MMA 120 137 405 - SIRET 75289652200014 - RCS NARBONNE

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet