RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

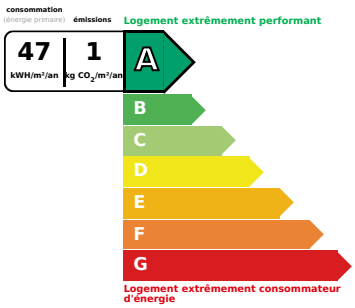
Agent commercial : EI - Amandine AZEMAR

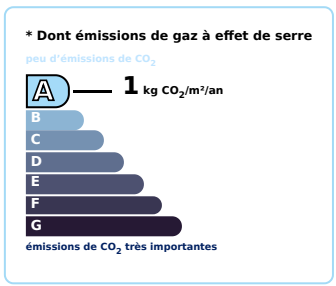
Tél : 07 61 23 43 10
Mail : amandine.azemar@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/azemar

Vente Maison T6+
à LIGNAN-SUR-ORB (34490) - Réf. : 218497

Prix :	**279 000 €**
Taxe foncière :	**1.600,00 €**
Année de construction :	**1980**
Surface :	**121,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**297,00 m²**
Nombre de pièces :	**7**
Nombre de chambres :	**4**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Ouest**
Chauffage :	**Pompe à chaleur**
Huisseries :	**Alu et PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **600 €** et **860 €** par an

Maison familiale avec jardin – Lignan-sur-Orb

Située dans un environnement calme et agréable, à proximité des commodités, découvrez cette charmante maison traditionnelle d'environ 121 m² habitables implantée sur une parcelle de 297 m².

La maison offre une belle luminosité et une agréable ouverture sur le jardin.

Elle se compose de 7 pièces, dont :

• un séjour convivial,

• 4 chambres et 1 bureau

• 1 salle d'eau,

• une cuisine séparée à aménagé

• nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos et arboré, d'une terrasse carrelée idéale pour les moments de détente ainsi que d'un portail automatique avec alarme.

La maison dispose également d'un double garage.

⚙ Prestations et équipements :

• Double vitrage

• Volets roulants persiennes électriques

• Climatisation

• Pompe à chaleur (2021)

• Isolation récente

• Toiture entretenue (nettoyage en 2022)

• Menuiseries PVC / aluminium

Maison très bien entretenue, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Lignan-sur-Orb, village recherché à quelques minutes de Béziers.

Une maison idéale pour une famille ou une résidence principale au calme

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Amandine AZEMAR inscrite au RSAC de BEZIERS n° 818 804 270

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***TERRAIN***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Au calme - Centre - Lotissement - Proche Bus - Proche Ecoles - Village - Proche Commerces	- Clos - Arboré - Jardin	- Terrasse - Placards - Double vitrage - Climatisation - Portail électrique - Volets roulants élec - Fibre optique
CONSTRUCTION	***CHAUFFAGE***	***CUISINE***
- Tout-à-l'égout - Traditionnel	- Climatisation réversible - Pompe à chaleur	- Séparée

PHOTOS DU BIEN