

[Click to view MFH-LFR-L181500E](#)

## Bel Appartement De Qualite Dans Une Cave À Vin Du 18eme Siecle Avec Piscine...

Lezignan Corbieres , Aude , Occitanie



# €181,500

inc. of agency fees

2 Beds

2 Baths

Un beau village sur le Canal du Midi, avec tous commerces et restaurants, a environ 45 minutes de la cote, a 20 minutes de Carcassonne et de l'autoroute. Un bel appartement de qualite dans une cave a vin...

### At a Glance

<b>Reference</b>	MFH-LFR-L181500E	<b>Near to</b>	Lezignan Corbieres	<b>Price</b>	€181,500
<b>Bed</b>	2	<b>Bath</b>	2	<b>Land Tax</b>	N/A
		<b>Pool</b>	No		

### Property Description

Un beau village sur le Canal du Midi, avec tous commerces et restaurants, a environ 45 minutes de la cote, a 20 minutes de Carcassonne et de l'autoroute.

Un bel appartement de qualite dans une cave a vin du 18eme siecle, transformee en 27 appartements en 2000,

avec une piscine commune chauffee et restaurant/bar dans un cadre paisible, donnant sur une jolie cour. L'appartement a ete renove avec goût et materiaux de qualite et offre environ 82 m2 habitables sur un niveau avec patios. Situe au rez-de-chaussee, il comprend 2 chambres, 2 salles de bains, une cuisine ouverte equipee, un salon et un coin repas avec de hauts plafonds et des poutres apparentes. Il dispose egalement d'un grenier et d'une cave a vin/stockage (ideal pour les velos,:) d'environ 6 m2. Decoration confortable et neutre, appartement paisible et pret a emmenager. Possibilite de revenus de location saisonniere.

Interieur = Salon/salle a manger/cuisine ouverte entierement equipee de 46 m2 avec patio de 6 m2 devant l'entree + couloir de 3,8 m2 + buanderie de 2,5 m2 + salle de bain separee de 4,8 m2 (baignoire, wc, lavabo) + chambre de 10,11 m2 + chambre de 14 m2 avec portes-fenêtres donnant sur patio de 8 m2 et salle d'eau de 3,1 m2 (douche, wc, lavabo).

Exterieur = 2 patios + jardins et piscine communs + place de parking privree.

Divers = Chauffage electrique + double vitrage + electromenagers inclus + meubles negociables + taxes foncieres de 1418 € + montant estime des depenses annuelles d'energie pour un usage standard : entre 1630 € et 2206 € par an. Prix moyens des energies indexes au 1er janvier 2021 (abonnements compris) + charges de copropriete d'environ 2000 € par an pour entretien terrain, piscine, assurance: (ces frais ont diminuees chaque annee ces dernieres annees) + habitable de suite + potentiel de location saisonniere : 800 a 950 € par/semaine + piscine commune chauffee + restaurant/bar dans le residence + cave + place de parking privree + garage de 18 m2.

Prix = 181.500 € (Excellent emplacement - a voir absolument !)

Les prix indiques tiennent compte de la commission d'agence a la charge des vendeurs, les frais de notaire sont a rajouter selon le bareme en vigueur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est expose sont disponibles sur le site Geo-risques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Property Id : 64440

Property Size: 82 m2

Bedrooms: 2

Bathrooms: 2

Reference: L181500E

### **Other Features**

Courtyard

Immediately Habitable

Latest properties

Outside space

Private parking/Garage

Rental Potential  
Swimming Pool  
Terrace

## Summary

Property type:	Apartment
Bedrooms:	2
Bathrooms	2
Price	€181,500

## Key Information

Property Features:

- Courtyard

## Location: Occitanie



## Gallery









### Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.

Énergie consommée par logement

253 kWh/m²/an

8°

Émission de CO<sub>2</sub> par logement

100 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

Émission de CO<sub>2</sub> par mètre cube de gaz

100 kg CO<sub>2</sub>/m³

Ce logement émet 174 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 347 km parcourus en voiture. La note d'émission dépend principalement des types d'énergie utilisés (gaz, électricité, etc.).

La valeur de consommation énergétique dépend de l'isolant du logement et de la performance des équipements. Pour l'habiter, voir pages 2 à 6.

As Featured in

THE SUNDAY TIMES A Place in the Sun France The Sunday Telegraph THE GOOD property GUIDE Daily Mail YORKSHIRE POST FRENCH PROPERTY NEWS

Every property featured on our website is listed for sale at exactly the same price as it is in France, there's no premium for the superior service we offer.

We provide support based on our extensive experience and that of our bilingual experts to ensure that all aspects of your property purchase run smoothly.

## Contact us on:

**0845 123 5885** (UK only local rate ) / **+44 (0) 113 216 4066**,  
or email us at **bonjour@my-french-house.com**.

To see more great properties like this one, visit our daily updated website at **www.my-french-house.com**.

## Buying French Property Just Got Easier...

The purchase process typically starts once you've visited a property with one of our agents and you made an offer on a property. Once your offer has been accepted, the property will come off the market and our local bilingual expert will liaise with you and the notaire. The compulsory searches are at the charge of the owner / vendor and are carried out at this stage.

You would have already been informed about the property taxes and legal fees (that incl. the stamp duty). The agency fees are already included in the listed price on this document, there's no premium for the superior service we offer. You don't have to pay the deposit until the 'pre-contract' has been signed, and the 10 days calling off period has expired. It takes an average of three months to buy a property in France.

For more information take a look at our **buying guide**, our **french mortgage** and **euro currency exchange** pages.

## Testimonials

my-french-house was by far the best online guide I found – and I trawled them all – to buying a house in France. It answers all your first questions practically before you've thought to ask.

**C. BAUER – Sunday Times**

Our French property purchase and move to France were made so easy with the help and assistance of my-french-house.com. They are a committed and professional business – we highly recommend them.

**S. and L. BROWN**

great service  
fast transfers

send money abroad 24/7 excellent rates