



Maison de 5 pièces (149 m²) en vente à CUXAC D AUDE

CUXAC D AUDE 11590

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Maison de 5 pièces (149 m²) en vente à CUXAC D AUDE

PROCHE DE NARBONNE

À 20 km de la côte méditerranéenne et à deux pas de Narbonne, nous sommes ravis de vous proposer à vendre à CUXAC D AUDE (11590), cette maison de 5 pièces de 149 m².

Au rez-de-chaussée, il y a une belle entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, un cellier, une salle de bains et un wc.

On trouve au premier étage trois chambres de 14 m² à 20 m², un dressing et une salle de bains et une pièce de 34 m² à finir d'aménager à votre convenance (pièce de vie, suite parentale ...)

Elle bénéficie également d'une surface de grenier de 119 m² et d'un garage.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que dont l'École Élémentaire Yvan Pelissier. Niveau transports, on trouve les gares Coursan et Narbonne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi un restaurant, trois commerces, deux boulangeries, une supérette, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Cette maison a une classe énergétique D (225 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 45 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 690 € et 3 700 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE.

149 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15 m ²
Jardin	Non
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-09-12 03:29:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





VANESSA PATUREAU
CONSEILLÈRE IMMOBILIER
RSAC NARBONNE : 891 333 940

+ 07 88 55 95 74
+ VANESSA.PATUREAU@GUYHOQUET.COM
+ 26 BIS BD GAMBETTA
11100 NARBONNE

L'IMMOBILIER GARANTI