



## Villa Plain-Pied Moderne de 146 m<sup>2</sup> avec Piscine et Dépendance

GINESTAS 11120

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
NARBONNE

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

## Villa Plain-Pied Moderne de 146 m<sup>2</sup> avec Piscine et Dépendance

Située dans une impasse au calme, dans le charmant village de Ginestas, découvrez cette superbe villa de plain-pied de 146 m<sup>2</sup>, édifiée sur une parcelle de 919 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis.

Le bien offre confort et modernité, avec des prestations de qualité et aucun travaux à prévoir.

Caractéristiques de la villa :

Espace extérieur : Superbe jardin avec sa grande piscine, donnant sur une terrasse et une cuisine d'été aménagée, carport pour garer 2 voitures, et une dépendance idéale pour une salle de sport ou la création d'un studio.

Espace intérieur : 3 chambres spacieuses dont 2 suites parentales avec salle de bain privative, une cuisine ouverte sur une belle véranda et un salon/séjour lumineux, une buanderie fonctionnelle ainsi qu'un atelier complète cette villa.

Confort moderne : Villa équipée d'un insert pour les soirées d'hiver conviviales, de la climatisation et de panneaux photovoltaïques, idéale pour une vie sereine au quotidien.

Cette villa offre un cadre de vie agréable, au calme et à proximité des commodités.

142 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Date ERP	2024-09-10 18:50:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





