



VENTE d'une maison F6 (172 m²) à SALLES D AUDE

SALLES D AUDE 11110

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

VENTE d'une maison F6 (172 m²) à SALLES D AUDE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AVEC GARAGE 118 M² - COUR ET TERRASSE

À 11 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de Narbonne, nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 6 pièces au calme de 172 m² à vendre à SALLES D AUDE (11110).

Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, une salle à manger de 20 m², un salon de 18 m², une cuisine, une arrière cuisine et une vaste cour de 45 m². Au premier étage, il y a quatre chambres de 10 m² à 20 m², une salle de bains et un wc . L'intérieur va demander à être rénové et l'électricité à refaire.

Idéal pour prendre un peu l'air ou profiter des journées ensoleillées, elle dispose d'une terrasse de 53 m² et d'une cour de 45 m². Un grenier aménageable offre à cette maison davantage de possibilités.

Côté stationnement, elle dispose d'un grand garage.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Antoine Signoles et l'École Maternelle Las Porretas sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Coursan à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 10 km. On trouve quatre restaurants, trois boulangeries, quatre commerces, un supermarché et un bureau de poste à proximité du logement.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 271 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à

effet de serre (de l'ordre de 9 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 800 € et 3 820 €.

Elle est à vendre pour la somme de 210 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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 ce bien en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE.

172 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





