

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison T6 (118 m<sup>2</sup>) à MAILHAC

MAILHAC 11120

Guy HOQUET  
NARBONNE

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

## VENTE d'une maison T6 (118 m<sup>2</sup>) à MAILHAC

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AVEC COUR

En vente à 38 km de la mer Méditerranée et à deux pas de Narbonne, à MAILHAC (11120), ayez le coup de coeur pour cette maison de 6 pièces de 118 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, on trouve un salon/séjour de 22 m<sup>2</sup>, une cuisine, une arrière cuisine, un cellier et une vaste cour de 30 m<sup>2</sup>.

Le premier étage compte, quant à lui, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle d'eau avec wc.

Pour une solution de rangement ou d'aménagement en plus, la maison dispose d'un grenier de 82 m<sup>2</sup>.

L'intérieur va demander à être rénové.

Elle se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 17 km. On trouve un bassin de natation, une épicerie et un bureau de poste dans les environs.

Son prix de vente est de 95 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 242 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 370 € et 1 920 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE pour une première visite de cette maison à vendre.

118 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Etat intérieur	A rénover
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué