



## Maison à vendre à Sallèles-d'Aude

SALLELES D AUDE 11590

**268 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne**04 68 41 29 15**

## Maison à vendre à Sallèles-d'Aude

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Sallèles-d'Aude. D'une superficie de 89.54 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses. Le séjour lumineux de 47.19 m<sup>2</sup> est idéal pour accueillir votre famille. La cuisine est ouverte et aménagée, parfaite pour les repas conviviaux. La maison dispose d'une salle de bain et d'un WC séparé. Profitez du calme de ce quartier tout en étant à proximité des commodités. Le terrain de 628 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable avec une terrasse. Construite en 2005, elle est équipée de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants électriques. Le chauffage est électrique avec des radiateurs et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Pour votre confort, un garage fermé et deux places de parking extérieures sont disponibles. La maison est idéalement située près de l'École primaire Lucien Iche et de l'École maternelle Raymond Courriere, facilitant l'accès à l'éducation pour vos enfants.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet NARBONNE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

89.54 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.19 m2
Jardin	Oui
Année construction	2005
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-18 20:28:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





