



Magnifique villa T5 de 171M² - intimité Absolue, Piscine, Terrain de Pétanque et Jardin Arboré

NARBONNE 11100

525 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Magnifique villa T5 de 171M² - intimité Absolue, Piscine, Terrain de Pétanque et Jardin Arboré

Découvrez cette superbe villa construite en 2013, offrant un cadre de vie privilégié sans aucun vis-à-vis, au coeur d'un terrain de 1060 m² totalement arboré.

Laissez-vous séduire par la diversité des essences méditerranéennes avec ses orangers parfumés, ses citronniers gorgés de soleil, ses majestueux oliviers et une variété d'autres arbres fruitiers, créant un véritable havre de paix.

Un carport et un espace parking est également à votre disposition pour stationner et abriter vos véhicules.

Avec une surface totale de 171 m², dont 130 m² habitables, cette propriété unique vous séduira par ses espaces généreux et ses équipements modernes, répartis sur différents niveaux pour un confort optimal. Au rez-de-chaussée, un hall d'accueil chaleureux vous invite à découvrir un espace de vie exceptionnel de plus de 55 m². La cuisine ouverte et moderne s'intègre harmonieusement à cette pièce lumineuse, idéale pour recevoir et partager des moments conviviaux. Profitez pleinement de l'extérieur grâce à deux grandes ouvertures baignant l'espace de vie de lumière naturelle. L'une donne sur une terrasse de 24 m² orientée vers un terrain de pétanque pour des parties animées. L'autre s'ouvre sur une magnifique piscine en bois et sa terrasse de 22 m², promesse de moments de détente et de fraîcheur durant les chaudes journées ensoleillées de Narbonne.

Un demi-étage supérieur dessert quatre chambres spacieuses, dont une magnifique suite parentale pensée pour votre confort. Elle comprend un dressing élégant et une salle d'eau privative et moderne. Une grande salle de bain, équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire indépendante, complète

cet espace nuit, offrant un véritable havre de bien-être pour toute la famille.

Un demi-étage inférieur est dédié aux loisirs et à la fonctionnalité, avec une salle de cinéma privée pour des soirées de divertissement immersives et une buanderie pratique et spacieuse. Cet étage offre également un accès direct au garage, facilitant votre quotidien.

Les atouts de ce bien d'exception :

- Villa récente (2014) avec des prestations de qualité
- Surface habitable de 130 m² offrant de beaux volumes + 41m² en surface utile
- Intimité totale grâce à l'absence de vis-à-vis
- Vaste pièce de vie et de réception de plus de 55 m² avec une cuisine ouverte
- Quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau
- Grande salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire indépendante
- Salle de cinéma privée pour des soirées uniques
- Buanderie spacieuse avec accès garage
- Deux terrasses de 24 m² (terrain de pétanque) et 22 m² (piscine bois)
- Magnifique piscine en bois pour profiter des beaux jours
- Terrain de pétanque pour des moments de convivialité
- Terrain de 1060 m² totalement arboré (oranger, citronnier, oliviers, fruitiers...)
- Carport pour le stationnement des véhicules
- Architecture contemporaine et soignée
- Luminosité optimale dans toutes les pièces

Située à Narbonne, cette villa est une véritable opportunité pour ceux qui recherchent confort, modernité, des espaces extérieurs pensés pour la détente et le divertissement, et des aménagements intérieurs de qualité, le tout dans un cadre verdoyant et intime sous le soleil de l'Occitanie.

Venez découvrir cette somptueuse villa neuve en contactant Delphine Castan au 06 09 77 08 05

171 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Date ERP	2025-04-11 03:59:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1267€ et 1715€ au 01/01/2023

Photos du bien





