



## Maison à vendre à Narbonne - Référence V1304DB

NARBONNE 11100

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison à vendre à Narbonne - Référence V1304DB

A VENDRE : Découvrez cette charmante maison, encore sous garantie décennale, située dans le secteur prisé des Hauts de Narbonne. Avec une surface habitable de 85.06 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 4 pièces, dont deux chambres confortables et une petite pièce à usage de dressing ou de bureau. Le séjour lumineux de 28 m<sup>2</sup> est orienté au sud-est, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, idéale pour les passionnés de cuisine.

Le terrain de 361 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable après quelques finitions de crépi. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage et est raccordée au tout à l'égout. Le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible et électrique, garantissant un confort optimal. Vous disposerez également d'un cabanon et d'une place de stationnement extérieure.

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

**85.06 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sde**

**1 parking(s)**

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.8 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-05-14 13:55:35
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

49 kWh/m2 par an

Surface terrain

361 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 650€ au 01/01/2021

## Photos du bien







