



## VENTE : maison T4 (123 m<sup>2</sup>) à NARBONNE

NARBONNE 11100

**330 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## VENTE : maison T4 (123 m<sup>2</sup>) à NARBONNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à NARBONNE (11100), découvrez cette maison de 4 pièces au calme de 123 m<sup>2</sup>.

Cette maison, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition sud-est. C'est une maison mitoyenne avec un étage récente. Cette maison propose une entrée, un beau salon/séjour de 34 m<sup>2</sup>, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle inclut également une salle d'eau, une salle de bains et deux toilettes. Il y a aussi un rangement et un dégagement. Elle possède un chauffage au sol. Elle est en très bon état général.

Idéal pour cultiver ses légumes ou profiter des journées ensoleillées, la maison possède également un jardin. Le terrain du bien est de 433 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage.

La maison se situe dans un quartier calme. On y trouve des écoles (de la maternelle au lycée). Niveau transports, il y a la gare Narbonne à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A9 à 2 km. On trouve un restaurant à proximité.

Son prix de vente est de 378 500 €.

Énergétiquement parlant, cette maison est très bien isolée. Les classes énergétique et climatique sont

respectivement notées B (91 kWh/m²/an) et A (de l'ordre de 2 Kg CO2/m²/an).

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

123 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-05-31 13:40:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Surface terrain	433 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







