



## 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

NARBONNE : Découvrez cette charmante maison à vendre 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 27.80 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'une place de stationnement extérieur.

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 15:37:03
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

49 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

361 m<sup>2</sup>

## 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



