



## Villa T4 de Plain-Pied 76 m<sup>2</sup> à Ferrals-les-Corbières

FERRALS LES CORBIERES 11200

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Villa T4 de Plain-Pied 76 m<sup>2</sup> à Ferrals-les-Corbières

Découvrez cette superbe villa 4 faces de 76 m<sup>2</sup>, construction 2025, alliant la performance énergétique d'une maison contemporaine au charme des Corbières.

Idéalement située à Ferrals-les-Corbières, cette maison de plain-pied offre une configuration parfaitement optimisée, pensée pour la vie de famille ou une retraite paisible.

Une Maison Fonctionnelle et Lumineuse

Espace de vie : Un séjour convivial et baigné de lumière, ouvert sur l'extérieur pour profiter pleinement des beaux jours.

Côté nuit : 3 chambres accueillantes avec rangements, offrant tout le confort nécessaire.

Prestations 2025 : Profitez d'une isolation de haute qualité (normes RE 2020), garantissant un confort thermique exceptionnel et des charges réduites. Un Extérieur Privatif de 383 m<sup>2</sup>

Édifiée en 4 faces au coeur d'une parcelle de 383 m<sup>2</sup>, la villa profite d'un jardin faisant le tour de l'habitation. C'est l'espace parfait pour aménager votre future terrasse, un coin potager ou un espace détente, le tout avec un entretien facile et maîtrisé.

Un Emplacement Stratégique

À mi-chemin entre Narbonne et Carcassonne, Ferrals-les-Corbières séduit par son authenticité et sa proximité immédiate avec les axes autoroutiers (A61), les commerces et les écoles.

Le "+" de ce bien : Vous achetez une maison sous garanties constructeur (décennale), avec des prestations modernes et un jardin déjà défini. Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à installer vos meubles.

76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2025
Vis-à-vis	Non
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-01-20 11:15:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	17 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	39 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	383 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 490€

---

## Photos du bien



