



## Maison T5 de 112 m<sup>2</sup> avec Suite au RDC Garage et Piscine

NARBONNE 11100

**330 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison T5 de 112 m<sup>2</sup> avec Suite au RDC Garage et Piscine

LE CALME RÉSIDENTIEL DES HAUTEURS DE NARBONNE

Située dans un secteur calme et recherché sur les hauteurs de Narbonne, découvrez cette maison T5 de 112 m<sup>2</sup> à l'entretien irréprochable.

Un emplacement privilégié pour ceux qui recherchent la sérénité d'un quartier résidentiel, loin de l'agitation urbaine, tout en restant proche des commodités.

UN AGENCEMENT IDÉAL SUR DEUX NIVEAUX

La maison a été intelligemment conçue pour offrir confort et intimité à chaque membre de la famille :

Rez-de-Chaussée : Une pièce de vie lumineuse s'ouvrant sur l'extérieur et une véritable suite parentale avec salle d'eau privative. Un atout majeur pour une vie quotidienne simplifiée.

Étage : Un espace dédié avec 3 chambres supplémentaires spacieuses et une salle de bain indépendante.

EXTÉRIEUR "COCOONING" ET PRATIQUE

Édifiée sur une parcelle de 269 m<sup>2</sup> pensée pour le plaisir sans les contraintes d'entretien :

Espace Piscine : Un coin baignade intimiste et protégé pour profiter du soleil narbonnais en toute confidentialité.

Garage Attenant : Un accès direct et sécurisé depuis l'intérieur de la maison pour un confort total au quotidien (stockage et /ou stationnement).

#### UNE MAISON ÉCO-PERFORMANTE

Ce bien se distingue par sa performance énergétique exceptionnelle : équipée de 6 panneaux solaires et d'une climatisation réversible, elle offre un confort thermique optimal tout en garantissant des factures d'énergie très maîtrisées. Son classement en DPE B témoigne d'une isolation de haute qualité.

#### LES POINTS FORTS :

DPE B : Maison saine et très économe.

6 Panneaux Solaires : Vers une autonomie énergétique.

4 Chambres : Dont une suite parentale complète au RDC.

Garage Attenant : Praticité maximale avec accès intérieur.

État Impeccable : Aucun travaux à prévoir, posez vos valises.

112 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-03-18 21:31:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	46 kWh/m2 par an
Conso Energ	89 kWh/m2 par an
Surface terrain	269 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 968€ et 1309€

---

## Photos du bien





