



## VENTE d'une maison 4 pièces (142 m<sup>2</sup>) à MIREPEISSET

NARBONNE 11100

**472 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## VENTE d'une maison 4 pièces (142 m<sup>2</sup>) à MIREPEISSET

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - PISCINE - GARAGE - TERRAIN

À vendre : découvrez à MIREPEISSET (11120) cette magnifique maison plain-pied de 4 pièces au calme de 142 m<sup>2</sup> sur un magnifique terrain arboré de 1 700 m<sup>2</sup>.

Elle est agencée comme suit : un hall, une entrée, un beau séjour/salle à manger de 44 m<sup>2</sup> avec cheminée insert donnant sur une véranda, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, un dressing, un bureau, une salle de bains et une buanderie, un wc séparé et un garage.

Le jardin arboré de 1 722 m<sup>2</sup> représente un atout non négligeable où vous pourrez découvrir son superbe espace piscine sécurisé, son bassin d'agrément, son potager, son terrain de pétanque, sa cuisine d'été, son abri voiture et de nombreuses dépendances.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Condorcet à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A9 et A61 sont accessibles à moins de 19 km. On trouve toutes les commodités à quelques minutes du bien.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 131 kWh/m<sup>2</sup>/an et 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Elle est à vendre pour la somme de 472 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet NARBONNE.

142 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

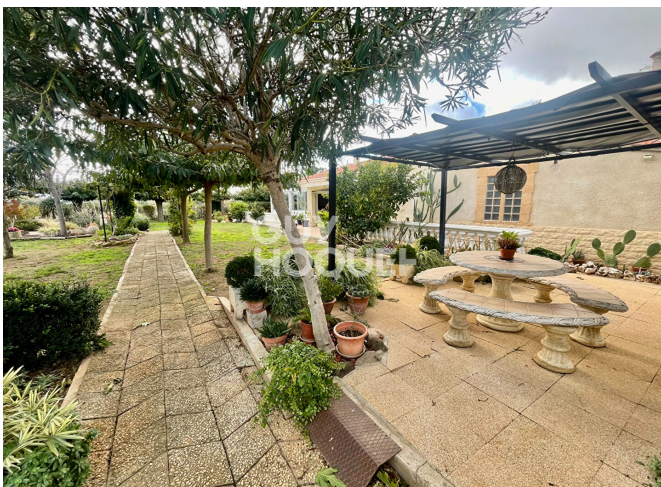
## Fiche technique du bien

Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse septique
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert,Extérieur
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2022-06-11 14:23:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien







 **VANESSA PATUREAU**  
CONSEILLÈRE IMMOBILIER  
RSAC NARBONNE : 891 333 940

- + 07 88 55 95 74
- + VANESSA.PATUREAU@GUYHOQUET.COM
- + 26 BIS BD GAMBETTA  
11100 NARBONNE

**L'IMMOBILIER GARANTI**