



## Maison 10 pièces (221 m<sup>2</sup>) en vente à ARMISSAN

ARMISSAN 11110

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison 10 pièces (221 m<sup>2</sup>) en vente à ARMISSAN

MAISON 10 PIÈCES AVEC JARDIN - PROCHE NARBONNE

À vendre : à ARMISSAN (11110), notre agence Guy Hoquet NARBONNE est ravie de vous présenter cette maison de 10 pièces 221 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de 2 étages ancienne. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à un salon double de 20 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 17 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, un bureau et une belle cour de 34 m<sup>2</sup>. Au premier étage se trouvent cinq chambres de 12 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une salle d'eau. Au dernier étage, il y a trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Cette maison est équipée d'un chauffage alimenté au fuel. Elle va demander des travaux.

Un jardin la complète. Le terrain de la propriété est de 40 m<sup>2</sup>. Cette maison comporte aussi un grenier.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

L'École Primaire René Cassin se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a deux gares (Coursan et Narbonne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. On trouve également un restaurant, une boulangerie, un bureau de poste, deux épiceries et une boucherie charcuterie.

Cette maison est proposée à l'achat pour 346 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison en vente.

221 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

8  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Lotissement            | Non                           |
| Etage                  | 2                             |
| Nombre étages          | 2                             |
| Surface séjour         | 30 m <sup>2</sup>             |
| Jardin                 | Oui                           |
| Année construction     | 1840                          |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Vis-à-vis              | Non                           |
| Cuisine                | Indépendante                  |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mode Chauffage         | Fuel                          |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir             |
| Type de Stationnement  | Extérieur                     |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Date ERP               | 2023-12-01 14:52:07           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 148 kWh/m <sup>2</sup> par an |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2490€ et 3368€ au 01/01/2021

## Photos du bien





