



## NEVIAN : maison F5 (184 m<sup>2</sup>) en vente

NARBONNE 11100

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## NEVIAN : maison F5 (184 m<sup>2</sup>) en vente

PROCHE DE NARBONNE - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

À vendre : Au cœur du village de NEVIAN (11200), Guy Hoquet NARBONNE vous présente cette maison de 5 pièces de 170 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de 2 étages. Elle est organisée comme suit : un beau salon/séjour de 28 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 12 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Elle propose aussi deux salles d'eau, deux toilettes et une buanderie. Il y a aussi une vaste cour de 30 m<sup>2</sup>. Elle possède un chauffage réversible en climatisation. L'intérieur de la maison est en excellent état, rénovée entièrement il y a 6 ans. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

La maison dispose de la domotique.

Une école primaire, une école maternelle sont implantées dans le quartier. Côté transports en commun, il y a la gare Narbonne à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A9 à 9 km. A proximité de la clinique de Montredon.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve également un restaurant, une boulangerie, une épicerie, un bureau de poste et une boucherie charcuterie.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées A.

Elle est proposée à l'achat pour 229 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez Amélie au 06.21.73.90.54

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE pour une première visite de cette maison en vente.

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



