



NARBONNE : maison neuve 5 pièces (120 m²)

NARBONNE 11100

467 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

NARBONNE : maison neuve 5 pièces (120 m²)

MAISON 5 PIÈCES NEUVE - AVEC JARDIN

Bénéficiez de frais de notaire réduits.

Notre agence Guy Hoquet NARBONNE est ravie de vous présenter cette maison neuve à étrenner de 5 pièces orientée sud de 120 m² à NARBONNE (11100). Au rez-de-chaussée vous trouverez un grand séjour de 33m² avec une cuisine ouverte et de grandes baies vitrées.

Une suite parentale avec salle d'eau et dressing.

Un accès au garage de 18m² avec buanderie.

L'escalier réalisé sur mesure dessert un étage composé de 3 chambres et d'une salle de bain.

Matériaux haut de gamme.

Un jardin offre à cette maison un gain d'espace appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 323 m².

C'est une maison datant de 2024 de 2 niveaux. Elle est neuve.

. Niveau transports, il y a deux gares (Narbonne et Coursan) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 4 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, un supermarché, trois commerces, trois boulangeries, deux boucheries-charcuteries et deux épiceries.

Elle est à vendre pour la somme de 467 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Du côté énergie, cette maison est très bien isolée. Elle a une classe énergie A, signifiant une très faible consommation pour se chauffer (36 kWh/m²/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe

climatique est également notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO2/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE.

120 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	33 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

36 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





