



Maison de 5 pièces (151 m²) à vendre à CUXAC D AUDE

CUXAC D AUDE 11590

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Maison de 5 pièces (151 m²) à vendre à CUXAC D AUDE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - JARDIN - GARAGE DOUBLE

En vente à 20 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de Narbonne, à CUXAC D AUDE (11590), Guy Hoquet NARBONNE vous présente cette maison de 5 pièces au calme de 151 m². Le rez-de-chaussée est constitué d'une entrée, d'un beau salon/séjour double de 32 m² avec cheminée, d'une chambre de 14 m², d'une cuisine, d'une arrière cuisine, d'une salle d'eau et d'un wc. Le premier étage est composé, quant à lui, de trois chambres de 12 m², d'un dressing, d'une salle de bains et un wc.

+++ climatisation réversible, pompe à chaleur, adoucisseur d'eau

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 943 m².

Un garage de 46 m² est prévu pour garer vos véhicules.

Cette maison est située dans un quartier calme. On trouve l'École Élémentaire Yvan Pelissier à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Coursan et Narbonne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 9 km. On trouve un restaurant, trois commerces, deux boulangeries, un bureau de poste, une supérette et une boucherie-charcuterie à proximité.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on

songe à acheter. Cette maison a une classe énergétique C (151 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 150 € et 1 630 €.

Elle est proposée à l'achat pour 310 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE.

151 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1978
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Piscine	Non
Date ERP	2024-05-31 20:55:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





