



NARBONNE : maison T4 avec jardin et garage en vente

NARBONNE 11100

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

NARBONNE : maison T4 avec jardin et garage en vente

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - RESIDENCE AVEC PISCINE

En vente : à 15 km de la côte méditerranéenne, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme exposée sud-est, de 81 m² habitables dans le quartier recherché de Rochegrises (11100).

Il s'agit d'une maison construite en 2002 sur 2 niveaux. Son intérieur propose une entrée et un grand salon/séjour de 31 m². Il se divise aussi en trois chambres de 8 m² à 10 m² et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il offre une salle de bains et deux toilettes. Il est équipé d'un chauffage électrique. Des fenêtres en pvc double vitrage et des volets bois contribuent à une meilleure isolation thermique.

La villa dispose d'une terrasse et d'un jardin de 235 m². Au summum du confort, vous pourrez profiter à volonté de la piscine réservée aux copropriétaires.

Une place de parking et un garage sont prévus pour stationner les véhicules.

La maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux y sont implantés. Côté transports, il y a la gare Narbonne à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 2 km. On trouve une boulangerie à proximité de la maison.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 236

kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 191 € et 1 611 € en 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 200 000 €, honoraires à charge vendeur. Elle fait partie d'une copropriété comptant 80 lots, sans procédure en cours et il y a 1 260 € de charges annuelles.

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

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à NARBONNE.

81 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1260 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-05-28 12:17:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1191€ et 1611€ au 01/01/2021

Photos du bien



