



## OUVEILLAN : maison T9 (248 m<sup>2</sup>) en vente

OUVEILLAN 11590

**598 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## OUVEILLAN : maison T9 (248 m<sup>2</sup>) en vente

DOMAINE 9 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À 24 km de la côte méditerranéenne, entre Narbonne et Béziers, nous vous présentons en vente à OUVÉILLAN (11590), ce domaine de 9 pièces de 248 m<sup>2</sup> au calme avec magnifique vue et 2 643 m<sup>2</sup> de terrain.

On trouve au rez-de-chaussée une grande véranda avec une magnifique vue dégagée, une entrée, un beau salon/séjour double de 42 m<sup>2</sup> avec cheminée, cinq chambres de 8 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> dont une avec sa salle d'eau, une cuisine, une buanderie, une salle d'eau avec wc et un wc indépendant.

Au premier étage on trouve une mezzanine, deux chambres de 23 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc. Elle possède également un sous sol avec garage de 175 m<sup>2</sup> et un grenier facilement aménageable de 62 m<sup>2</sup>.

Son terrain clos et sans vis à vis vous offre un espace piscine, un grand potager, 2 terrasses avec vue époustouflante et une cuisine d'été.

La maison est équipée d'une climatisation, panneaux solaires, adoucisseur d'eau, pompe à chaleur.

Elle se situe dans un quartier calme. Tous les types d'écoles se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, il y a la gare Coursan dans les environs. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des tennis et des bibliothèques à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et quatre supérettes. 2 marchés animent les environs.

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Avec une classe énergie B (89 kWh/m<sup>2</sup>/an), elle est très économe en énergie. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 343 € et 1 817 €.

Son prix de vente est de 598 000 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété à vendre à OUVÉILLAN.

248 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.03 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-05 14:16:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







 **VANESSA PATUREAU**  
CONSEILLÈRE IMMOBILIER  
RSAC NARBONNE : 891 333 940

+ 07 88 55 95 74  
+ VANESSA.PATUREAU@GUYHOQUET.COM  
+ 26 BIS BD GAMBETTA  
11100 NARBONNE

**L'IMMOBILIER GARANTI**