



## Maison de 5 pièces (149 m<sup>2</sup>) en vente à CUXAC D AUDE

CUXAC D AUDE 11590

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison de 5 pièces (149 m<sup>2</sup>) en vente à CUXAC D AUDE

PROCHE DE NARBONNE

À 20 km de la côte méditerranéenne et à deux pas de Narbonne, nous sommes ravis de vous proposer à vendre à CUXAC D AUDE (11590), cette maison de 5 pièces de 149 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, il y a une belle entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, un cellier, une salle de bains et un wc.

On trouve au premier étage trois chambres de 14 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle de bains et une pièce de 34 m<sup>2</sup> à finir d'aménager à votre convenance (pièce de vie, suite parentale ...)

Elle bénéficie également d'une surface de grenier de 119 m<sup>2</sup> et d'un garage.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que dont l'École Élémentaire Yvan Pelissier. Niveau transports, on trouve les gares Coursan et Narbonne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi un restaurant, trois commerces, deux boulangeries, une supérette, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Cette maison a une classe énergétique D (225 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 45 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 2 690 € et 3 700 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE.

149 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-09-12 20:59:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



