



## OUPIA : maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à vendre

OUPIA 34210

**254 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## OUPIA : maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre à 43 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de Narbonne, à OUPIA (34210), nous sommes heureux de vous présenter cette magnifique maison de 4 pièces au calme avec beaucoup de charme de 93 m<sup>2</sup> et de 705 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine. Au rez-de-chaussée, il y a un grand salon/séjour de 35 m<sup>2</sup>, une pièce de 14 m<sup>2</sup> pouvant être une chambre ou autre, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et un wc. Au premier étage, on trouve deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> dont une avec une belle terrasse de 15 m<sup>2</sup> et une salle de bains avec wc

Pour une connexion haut débit, cette maison comporte la fibre. Au summum du confort, vous pourrez profiter du jardin, des terrasses et de la piscine.

Cette maison se situe dans un quartier calme. L'autoroute A61 est accessible à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve aussi un restaurant et une épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 254 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (215 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 900 € et 1 260 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE.

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2021-08-06 09:22:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





