



## NARBONNE : maison de 6 pièces 142 m<sup>2</sup> à vendre

NARBONNE 11100

**286 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## NARBONNE : maison de 6 pièces 142 m<sup>2</sup> à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet NARBONNE vous présente cette charmante maison familiale avec vue sur les vignes, à Narbonne!

découvrez cette maison de 6 pièces offrant un espace de vie généreux de 142m<sup>2</sup>, idéalement situé sur un terrain de 1177m<sup>2</sup>. Avec 5 chambres réparties sur deux étages, cette propriété est parfaite pour accueillir votre famille et vos amis.

Au dernier niveau de la maison, les deux chambres de 17m<sup>2</sup> peuvent donner vie à des espaces de loisirs (sport, bureau etc)

Au rez-de-chaussée et au premier niveau, profitez d'un confort optimal grâce à la climatisation, vous garantissant une atmosphère agréable tout au long de l'année. La maison est équipée d'un chauffe eau thermodynamique, alliant efficacité énergétique et économies.

Les fenêtres en double vitrage PVC et les volets roulants électriques ajoute une touche moderne tout en assurant une excellente isolation. Vous apprécierez également la chaleur d'une cheminée, idéale pour des soirées cocooning en hiver.

A l'extérieur, un abri avec une toiture qui va être refaite à neuf vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour du rangement ou un espace de stationnement pour protéger vos voitures.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. On y trouve des écoles (de la maternelle au lycée). Côté transports en commun, il y a deux gares (Narbonne et Coursan) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 4 km.

Son prix de vente est de 286 200 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette propriété est sous mandat exclusif.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Elle est classée C tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 133 kWh/m<sup>2</sup>/an et 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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

142 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



