



VENTE : maison de 4 pièces (80 m²) à SALLES D AUDE

SALLES D AUDE 11110

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

VENTE : maison de 4 pièces (80 m²) à SALLES D AUDE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - JARDIN - GARAGE

À 11 km de la mer Méditerranée et à deux pas de Narbonne, laissez vous charmer par cette maison de 4 pièces de plain-pied de 80 m² et de 365 m² de terrain à vendre à SALLES D AUDE (11110).

Elle se comporte d'une pièce à vivre, trois chambres de 9 m² à 11 m², une salle d'eau et des toilettes. Cette maison bénéficie d'une climatisation dans la pièce de vie et les 3 chambres.

De l'espace supplémentaire est fourni par un jardin, une belle terrasse et une cave.

Pour votre véhicule, elle possède un garage et un stationnement devant le garage.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle Las Porretas et l'École Élémentaire Antoine Signoles à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Coursan à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Salle Pinatel de même que sur un tennis à quelques pas de la maison. On trouve également quatre restaurants, quatre commerces, trois boulangeries, un supermarché et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 250 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée C en ce qui concerne la classe énergie (142 kWh/m²/an) et A pour ce qui est de

la classe climatique (de l'ordre de 4 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 280 €.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-10 01:03:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



