



Maison 4 pièces (120 m²) à vendre à OUVÉILLAN

OUVEILLAN 11590

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Maison 4 pièces (120 m²) à vendre à OUVÉILLAN

MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC PISCINE

En vente : venez découvrir à OUVÉILLAN (11590), 15 minutes de Narbonne cette maison de 4 pièces de 120 m². Elle est agencée comme suit : une entrée et une pièce à vivre. Elle offre également trois chambres et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Elle inclut une salle d'eau et deux toilettes. Il y a aussi un placard. Elle est équipée d'une climatisation.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine sécurisée. De l'espace supplémentaire est apporté par un sous-sol, une terrasse, un balcon et un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 015 m² clos et arboré.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires dans le quartier. Niveau transports en commun, on trouve la gare Coursan à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 13 km. Il y a trois restaurants, une boulangerie, deux boucheries, un bureau de poste, une supérette et deux épiceries à proximité du bien.

Cette maison est proposée à l'achat pour 335 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (134 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est D (de l'ordre de 38 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1 132 €.

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

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

120 m²

4 pièce(s)

3
chambres

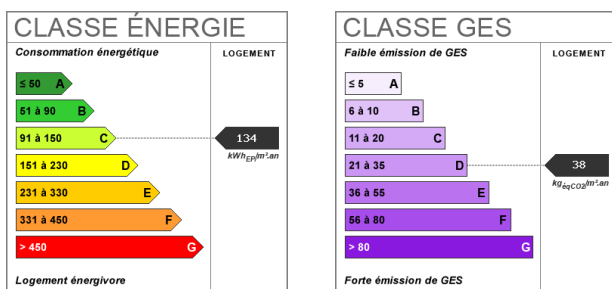
1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 50 m ² |
| Jardin | Oui |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel + électrique |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Digicode | Non |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 134 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique



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