



NARBONNE : maison 4 pièces (80 m²) à vendre

NARBONNE 11100

196 100 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

NARBONNE : maison 4 pièces (80 m²) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente à 15 km de la côte méditerranéenne, à NARBONNE (11100), ayez le coup de coeur pour cette maison en copropriété de 4 pièces au calme de 80,34 m² et de 62 m² de terrain. Le premier étage offre une entrée, un vaste salon de 30 m² et une cuisine aménagée équipée. Quant au dernier étage, on y trouve trois chambres de 8 m² à 10 m² et une salle de bains. Une climatisation est présente dans la maison.

Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine commune. Cette maison possède une terrasse et un jardin de 62 m². Ce bien bénéficie aussi de la fibre, pour une connexion haut débit.

C'est une maison construite en 2001 de 2 étages. Elle est en bon état général. Côté stationnement, cette maison possède une place de parking et un garage. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé à cette maison.

La maison se situe dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) y sont implantés. Niveau transports en commun, on trouve la gare Narbonne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 2 km. Il y a une boulangerie à proximité de la maison.

Elle s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 88 lots et avec 1 200 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous songez à acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 172 kWh/m2. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, indiquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 892 € et 1 206 € en 2021.

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE pour une première visite de cette propriété à vendre.

80.34 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 892€ et 1206€ au 08/10/2021

Photos du bien



