



## Maison T7 (163 m<sup>2</sup>) en vente à GINESTAS

GINESTAS 11120

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison T7 (163 m<sup>2</sup>) en vente à GINESTAS

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À 32 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de Narbonne, votre agence Guy Hoquet NARBONNE est ravie de vous proposer cette maison de 7 pièces au calme de 163 m<sup>2</sup> et de 715 m<sup>2</sup> de terrain à GINESTAS (11120).

Son intérieur comporte une vaste salle à manger de 32 m<sup>2</sup>, un grand salon de 30 m<sup>2</sup>, six chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée de 22 m<sup>2</sup>. Elle dispose également d'une salle de bains et d'une salle d'eau.

Elle est équipée d'une climatisation réversible.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine.

Cette maison possède un étage. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

La maison indépendante se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Les autoroutes A61 et A9 sont accessibles à moins de 16 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, deux boulangeries, un commerce, une épicerie et un bureau de poste.

Si vous songez à acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 122 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre

(chiffre annuel : 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 349 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

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

163 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







