



RARE à VINASSAN ! Maison de village T4 coup de coeur aux portes de Narbonne

VINASSAN 11110

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

RARE à VINASSAN ! Maison de village T4 coup de coeur aux portes de Narbonne

A seulement 10 mn du centre-ville de Narbonne et 15 mn des plages, pied-à-terre idéal, charme et authenticité garantis..

Entièrement rénovée de la toiture au ravalement, en passant par l'électricité et la plomberie. DIAG AA

> 2 chambres dont une suite parentale de 30m2, dressing

> Cuisine entièrement équipée

> Buanderie, cellier et des espaces de rangement

> Salon et salle à manger attenants

Des prestations exceptionnelles :

Maison classée A énergie basse consommation

Double vitrage, isolation performante

Au coeur du village de Vinassan, impasse et place du marché réhabilitées.

Cadre naturel exceptionnel, entre mer et garrigue.

Le massif de la Clape tout proche invite à la promenade, au vtt et à la découverte des paysages méditerranéens.

La mer à 10 mn !

Un bien rare, alliant cachet de l'ancien et confort du moderne.

127 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	30 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 497€ et 673€

Photos du bien





