



## Maison de Village T5 avec Cour et Garage à Coursan - 113 m<sup>2</sup>

COURSAN 11110

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison de Village T5 avec Cour et Garage à Coursan - 113 m<sup>2</sup>

RARE ! VIE DE PLAIN-PIED POSSIBLE - CALME ABSOLU - POTENTIEL EXCEPTIONNEL

Dans un secteur paisible et privilégié de Coursan, cette maison de village de type T5 de 113 m<sup>2</sup> habitables vous offre un cadre de vie serein, sans aucun vis-à-vis.

Agencement Idéal :

L'organisation de la maison est particulièrement fonctionnelle :

Au rez-de-chaussée : Vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle d'eau et un WC, permettant une vie de plain-pied très appréciable.

À l'étage : L'espace se poursuit avec d'autres pièces et une mezzanine lumineuse à aménager, offrant de belles perspectives.

Les Nombreux Atouts :

Extérieur : Profitez d'une cour accueillante de 17m<sup>2</sup>, parfaite pour les déjeuners et dîners estivaux.

Stationnement : Un grand garage avec porte motorisée pour votre véhicule principal, complété par des places de parking à proximité pour vos invités ou un second véhicule.

Confort : Quartier très calme garanti.

À Prévoir :

Cette maison n'attend plus que vous pour révéler son plein potentiel !

Des travaux de modernisation et de remise au goût du jour sont à prévoir, vous offrant l'opportunité de la personnaliser entièrement.

Ne manquez pas cette opportunité unique de créer le foyer de vos rêves à Coursan.

Contactez-nous rapidement pour organiser votre visite !

113 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Lotissement            | Non                 |
| Etage                  | 1                   |
| Nombre étages          | 1                   |
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Année construction     | 1900                |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Cuisine                | Ouverte             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Date ERP               | 2025-10-24 03:45:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 247 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 17 m2               |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2139€ et 2895€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien









