



Villa Familiale T5 de 126 M² à 15 min à pied des halles

NARBONNE 11100

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Villa Familiale T5 de 126 M² à 15 min à pied des halles

Située dans un secteur particulièrement recherché et calme de Maraussan à seulement 15 min à pied des halles, découvrez cette magnifique villa de 126 m² alliant parfaitement confort familial et prestations de qualité.

Une configuration idéale pour toute la famille

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité de cette maison parfaitement entretenue. Le rez-de-chaussée a été pensé pour une vie de plain-pied facilitée :

Espace Nuit Parentale : Une suite parentale avec salle d'eau privative pour une intimité totale.

Seconde chambre : Idéale pour un enfant, un bureau ou pour recevoir des invités au rez-de-chaussée.

Cuisine Indépendante : Un espace d'îatoire spacieux et fonctionnel, complété par une buanderie attenante très pratique au quotidien.

À l'étage : Un havre de paix modulable

L'escalier mène à un espace nuit supplémentaire composé de deux belles chambres et d'une salle de bain. Le véritable atout .

Une mezzanine baignée de lumière, véritable espace "bonus" selon vos envies :

Coin lecture, espace sport, atelier d'artiste ou zone dédiée au télétravail... à vous de choisir !

Extérieurs et Prestations

Édifiée sur une parcelle de 448 m² avec un garage attenant, la maison dispose d'un jardin intimiste, d'une terrasse abritée, parfait pour vos soirées d'été et vos moments de détente en extérieur, tout en demandant un entretien modéré.

126 m²

5 pièce(s)

4 chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	117.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	223.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	448 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3510€

Photos du bien





