



## Maison Fleury D'aude 5 pièces 130 m2

FLEURY D AUDE 11560

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison Fleury D'aude 5 pièces 130 m2

Belle villa 4 faces avec piscine sur un terrain de 2400m<sup>2</sup> à quelques minutes des plages de St Pierre la Mer.

Environnement calme et recherché.

Cette villa indépendante des années 1990, offre un cadre de vie privilégié à 2 pas du centre d'un village dynamique avec des commerces et écoles.

Cette villa se compose d'une grande entrée, d'une cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, d'un grand salon/séjour avec cheminée, une mezzanine, 3 belles chambres spacieuses, une salle de bain avec baignoire et douche, et un wc séparé.

En annexes un garage avec un grand sous-sol pour le stockage.

Vous profiterez également d'une piscine enterrée, d'un puits et un hangar de 140m<sup>2</sup> pouvant accueillir matériel, véhicule ou projet d'activité.

Une belle opportunité rare sur le secteur avec un grand terrain.

N'hésitez pas à nous contacter.

135.05 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	Double Vitrage
Date ERP	2026-03-17 09:25:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	137 kWh/m2 par an
Conso Energ	115 kWh/m2 par an
Surface terrain	2374 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2640€

---

## Photos du bien



