À VENDRE / BAGES

Réf. 01-4452

Maison à Bages

240 m² | 7 pièces | 3 chambres

441 000 €









RENCONTRONS-NOUS

Votre équipe Bellissimmo

04 68 32 22 04 · agencebellissimmo@hotmail.fr

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

L'Agence Immobilière Bellissimmo Narbonne vous présente en exclusivité cette maison atypique, lumineuse et entièrement rénovée, offrant un charme bohémien unique mêlé à une ambiance artistique et aux éléments anciens soigneusement préservés : poutres apparentes, tomettes d'origine, carreaux de ciment, ferronneries travaillées.
Un véritable coup de cœur pour les amateurs d'authenticité et de caractère.
S'étendant sur 240 m² répartis sur deux étages, cette propriété bénéficie d'un environnement exceptionnel, avec une vue panoramique totalement imprenable sur l'étang, les Pyrénées et le Canigou. Un cadre rare et privilégié.
—
Description du bien
Surface : 240 m²
Pièces : 7
Chambres : 3
Dépendance : Garage / Atelier / Galerie de 80 m² entièrement rénové
Extérieurs : Terrasse + Loggia
Style : Rénovation de charme – éléments anciens préservés
Atout majeur : Vue exceptionnelle sur les étangs
—
Rez-de-chaussée
• Entrée avec dégagement
• Cuisine aménagée et équipée
• Séjour lumineux
• Salle d'eau
• Terrasse intimiste de 10 m², idéale pour les petits-déjeuners face au village
• Accès au garage de 80 m², entièrement rénové avec portail électrique
• Parfait pour un atelier, une galerie d'art ou un espace de création
Un superbe escalier en fer forgé mène aux étages.
—
1er étage
• Palier desservant trois chambres, dont :
• Une suite parentale avec salle de bain et vue directe sur l'étang
• Nombreux rangements
• Lumière traversante
—
2e étage
• Magnifique salon Art Déco, spacieux, chaleureux et baigné de lumière
• Cuisine américaine ouverte, aménagée et équipée
• Grande loggia d'environ 15 m², offrant une vue spectaculaire sur l'étang, les montagnes et le Canigou
• Possibilité de la transformer en terrasse ouverte
• Orientation Sud / Sud-Est garantissant une luminosité optimale

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Surfaces & pièces

Type de bien	Maison
Surface habitable	240 m²
Pièces	7
Chambres	3
Salles de bains	1
Salles d'eau	2
WC	2
Nombre d'étages du bâtiment	2

Confort & équipements

Garage	Oui
Cuisine	Américaine
Équipement de la cuisine	Equipée

Prix & conditions

441 000 €

Taxe foncière	1100 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe D 240 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe C 15 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.