À VENDRE / NARBONNE

Réf. 01-4540

Maison à Narbonne

270 m² | 6 pièces | 5 chambres

945 000 €









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

Agence Immobilière Bellissimmo Narbonne vous présente :
Narbonne: villa de prestige à vendre
Située dans un environnement méditerranéen paisible, à quelques minutes de Narbonne et à seulement 20 minutes de la mer, cette remarquable villa contemporaine de plain-pied offre une alliance rare entre sérénité, confort moderne et potentiel d'évolution.
Édifiée sur une parcelle généreuse de 2 700 m², 1 600 m² la résidence principale développe environ 270 m² et séduit par ses volumes lumineux et sa parfaite continuité entre intérieur et extérieur. De larges baies vitrées inondent les espaces de vie de lumière naturelle et s'ouvrent directement sur les terrasses, créant une relation fluide avec le jardin.
La cuisine ouverte, organisée autour d'un grand îlot central, a été pensée aussi bien pour le quotidien que pour recevoir, avec un accès direct à l'espace repas extérieur et au coin barbecue.
L'espace nuit a été conçu pour garantir confort et intimité. La suite parentale, d'environ 40 m², constitue un véritable havre de paix avec son vaste dressing et sa salle de bains élégante. Deux autres chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, accueillent famille et invités dans des conditions optimales. Un bureau modulable, pouvant aisément devenir une chambre supplémentaire, vient compléter cet espace.
Un appartement indépendant d'environ 40 m² complète l'ensemble. Doté d'un séjour, d'une chambre et d'une salle d'eau, il est idéal pour recevoir, loger des proches ou envisager un revenu locatif, tout en conservant une totale indépendance.
À l'extérieur, l'art de vivre méditerranéen s'exprime pleinement. Une piscine chauffée de 6 x 6 m, à fond plat, s'intègre harmonieusement au sein de terrasses ensoleillées habillées de bois. Le pool house convivial invite à profiter pleinement des longues journées et soirées estivales.
La propriété dispose également d'un garage de 35 m², d'un atelier, d'un forage, ainsi que de prestations techniques de qualité telles que la climatisation gainable, des volets centralisés et de beaux volumes sous plafond.
Atout rare et précieux : une parcelle attenante de 1 100 m², enregistrée et bénéficiant d'un permis de construire accordé. Elle ouvre la voie à de multiples projets : construction d'une seconde villa, revente, extension du domaine, création d'un vaste garage ou même d'un espace d'exposition dédié à des véhicules de collection.
Entourée de vignes, de garrigue et à proximité immédiate du littoral, cette propriété incarne avec justesse un art de vivre méditerranéen où calme, espace et élégance architecturale s'unissent en parfaite harmonie.
Appelez Josh d'Agence Bellissimmo au 06.43.95.39.07

Surfaces & pièces

Type de bien	Maison
Surface habitable	270 m²
Terrain	2 700 m²
Pièces	6
Chambres	5
Salles d'eau	4
WC	2

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

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

Confort & équipements

Ascenseur	Non
Aspiration centralisée	Non
Barbecue	Oui
Domotique	Oui
Parking	Oui
Garage	Oui
Cuisine	Américaine
Équipement de la cuisine	Equipée
Type de chauffage	Climatisation centralisée
Émetteur de chauffage	Air pulsé
Énergie du chauffage	Electrique
Aménagement handicapé	Non
Piscine	Oui

Prix & conditions

945 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe B 84 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe A 2 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

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