À VENDRE / NARBONNE

Réf. 01-4592

# Villa à Narbonne

163 m² | 5 pièces | 4 chambres

## 425 000 €









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 Bellissimmo Narbonne vous présente :
Narbonne quartier recherché villa 4 faces avec piscine spa 4 chambres et garage
Située dans un secteur calme et prisé de Narbonne, cette villa R+1 d'environ 163 m² habitables prend place sur une belle parcelle arborée d'environ 1 179 m². La disposition de la maison, avec la piscine en point central, crée une parfaite harmonie entre les espaces intérieurs et extérieurs, tout en offrant un cadre convivial et intime.
Vous profiterez d'un agréable espace extérieur comprenant une piscine à la forme originale avec coin spa, un portail électrique et un environnement soigné offrant une belle intimité.
Au rez-de-chaussée, l'entrée avec placard mène à un espace salon ou bureau lumineux donnant sur la piscine, ainsi qu'à une vaste pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée en partie. Cette pièce de vie a été sublimée par des poutres apparentes qui lui apportent charme et caractère.
Deux chambres, dont une avec dressing, disposent d'un accès direct au jardin côté piscine. La terrasse attenante, agrémentée de colonnes élégantes, offre un espace extérieur idéalement abrité et décoratif donnant directement sur la piscine.
Une grande salle de bain avec baignoire d'angle, douche à l'italienne et double vasque apporte tout le confort nécessaire. Une buanderie aménagée communique directement avec la cuisine et donne accès au garage isolé équipé d'une porte motorisée. Un WC séparé complète ce niveau.
À l'étage, deux chambres s'ouvrent sur un agréable balcon et sont desservies par une salle d'eau et un WC indépendant.
La villa bénéficie de prestations de qualité telles que le chauffage au sol par géothermie, la climatisation réversible, le double vitrage aluminium et PVC, les volets roulants électriques, un puits avec arrosage automatique, un adoucisseur d'eau et un système d'aspiration centralisée.
Idéalement située dans un quartier résidentiel recherché, cette maison se trouve à proximité des commodités et à seulement quelques minutes du centre-ville de Narbonne.

## Surfaces & pièces

| | |
|---|---|
| Type de bien | Villa |
| Surface habitable | 163 m² |
| Terrain | 1 179 m² |
| Pièces | 5 |
| Chambres | 4 |
| Salles de bains | 1 |
| Salles d'eau | 1 |
| Surface du séjour | 50 m² |
| WC | 2 |
| Nombre d'étages du bâtiment | 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 | Oui |
| Barbecue | Non |
| Domotique | Non |
| Parking | Oui |
| Garage | Oui |
| Année de construction | 2006 |
| Cuisine | Coin cuisine |
| Équipement de la cuisine | Equipée |
| Type de chauffage | Climatisation individuelle |
| Émetteur de chauffage | Au sol |
| Énergie du chauffage | Géothermique |
| Aménagement handicapé | Non |
| Piscine | Oui |

# Prix & conditions

**425 000 €**

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

| | |
|---|---|
| Taxe foncière | 2700 € |

# Énergie & diagnostics

### Consommation énergétique (DPE)




**Classe B** 79 kWh/m²/an

### Émissions de gaz à effet de serre (GES)




**Classe A** 2 kg CO2/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 040 € et 1 406 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2025-08-05 (abonnement compris). 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.