Bellissimmo
conseil et valorisation immobilière

L'IMMOBILIER, UNE HISTOIRE DE LIEUX.

Narbonne · Littoral méditerranéen · Pyrénées catalanes

À VENDRE / NARBONNE

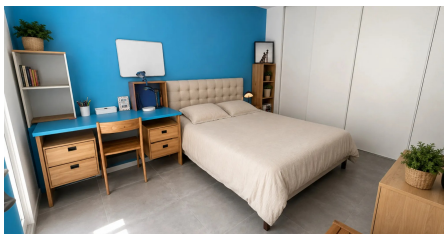
Réf. 01-4702

Villa à Narbonne

267 m² | 8 pièces | 6 chambres

680 000 €











RENCONTRONS-NOUS

Natasha Del Gatto

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 Bellissimmo Narbonne vous présente :
Dans un environnement privilégié, au fond d'une impasse en lisière de garrigue, découvrez cette superbe propriété entièrement rénovée, implantée sur un terrain arboré de 2 800 m².
Elle se compose d'une villa principale de 160 m² et d'une seconde habitation attenante de 90 m², offrant de nombreuses possibilités : accueil de la famille, activité indépendante, location ou gîte.
La maison principale propose une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 50 m², une cuisine fonctionnelle avec arrière-cuisine et lingerie, 5 grandes chambres, 2 spacieuses salles de bains ainsi qu'un garage de 60 m².
À l'extérieur, plusieurs terrasses et patios aux expositions variées permettent de profiter du soleil ou de la fraîcheur selon les saisons. Une magnifique piscine de 10 x 5 m avec pataugeoire complète cet ensemble.
La seconde habitation dispose d'une belle pièce de vie de plus de 45 m², d'une chambre de plain-pied, d'une grande mezzanine, d'une salle de bains et de WC indépendants.
Côté prestations, la propriété bénéficie de panneaux photovoltaïques produisant 9 kW, de poêles à granulés dans les deux habitations, ainsi que d'une rénovation récente alliant confort et performance énergétique.
Une propriété rare, idéale pour une grande famille, un projet intergénérationnel ou un investissement locatif, dans un cadre naturel recherché à quelques minutes des commodités.

Surfaces & pièces

Type de bien	Villa
Surface habitable	267 m²
Terrain	2 650 m²
Pièces	8
Chambres	6
Salles de bains	1
Salles d'eau	2
WC	3

Confort & équipements

Barbecue	Oui
Parking	Oui
Garage	Oui
Année de construction	2001
Cuisine	Américaine
Équipement de la cuisine	Equipée
Type de chauffage	Individuel
Émetteur de chauffage	Poêle
Énergie du chauffage	Granulés / Pellets de bois
Piscine	Oui

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

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

Prix & conditions

680 000 €

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

Taxe foncière	3708 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe C 122 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe A 4 kg CO2/m²/an

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

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