À VENDRE / 11100

Réf. 01-4844

NARBONNE – VILLA D'ARCHITECTE CONTEMPORAINE AVEC PISCINE ET VUE PANORAMIQUE

193 m² | 5 pièces | 4 chambres

684 000 €









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 :

Une architecture remarquable, des prestations haut de gamme et un panorama à couper le souffle !

Sur les hauteurs de Narbonne, dans un environnement résidentiel recherché, découvrez cette magnifique villa d'architecte construite en 2025, où design contemporain, confort et élégance se rencontrent.

Offrant 192 m² habitables sur une parcelle de 520 m², cette propriété bénéficie d'une situation dominante avec une vue spectaculaire sur la ville, sa célèbre cathédrale et les étangs de Bages. Un cadre privilégié, à quelques minutes du centre-ville et à seulement 15 minutes des plages méditerranéennes.

Des espaces de vie lumineux et ouverts sur l'extérieur:

Dès l'entrée, les volumes et la luminosité donnent le ton. La pièce de vie de 65 m² accueille un vaste salon et une cuisine contemporaine entièrement équipée, agrémentée d'un îlot central.

De grandes baies vitrées prolongent naturellement cet espace vers les terrasses et la piscine, créant une atmosphère conviviale et une véritable connexion entre intérieur et extérieur.

Sur ce même niveau, une superbe suite parentale de plus de 34 m² dispose de son dressing, de sa salle d'eau privative et d'un accès direct à la terrasse et à la piscine. Un WC indépendant et des espaces de rangement complètent cet étage.

Quatre suites pour un confort exceptionnel:

À l'étage, un élégant plancher vitré apporte une touche architecturale originale tout en laissant circuler la lumière naturelle.

Trois suites supplémentaires, chacune équipée de sa salle d'eau, de son WC et de son dressing, offrent intimité et indépendance à leurs occupants.

Chaque chambre bénéficie d'un accès extérieur, permettant de profiter pleinement des vues panoramiques sur Narbonne, la cathédrale et les paysages environnants.

Un extérieur conçu pour profiter du climat méditerranéen:

La piscine, les trois terrasses et les espaces extérieurs soigneusement aménagés invitent à la détente et aux moments de convivialité.

Sans vis-à-vis, la propriété offre un véritable sentiment d'intimité. Les éclairages extérieurs mettent en valeur son architecture à la tombée de la nuit, tandis que l'arrosage automatique facilite l'entretien.

Un garage aux possibilités remarquables:

Autre atout majeur : un immense garage de 185 m² permettant d'accueillir plusieurs véhicules, mais également d'envisager différents aménagements selon vos besoins : espace sportif, atelier, stockage ou salle de loisirs.

Une réservation technique a également été prévue pour permettre l'installation future d'un ascenseur desservant les différents niveaux.

Des équipements modernes et une excellente performance énergétique

Construite selon les normes RE 2020, cette villa bénéficie d'une climatisation gainable dans toutes les pièces, de menuiseries performantes, de la fibre optique et d'un excellent classement énergétique DPE A.

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

La garantie décennale est toujours en cours et aucun travaux n'est à prévoir.

Une propriété d'exception à Narbonne

Avec son architecture affirmée, ses quatre suites, ses généreux espaces de vie et ses vues exceptionnelles, cette villa offre un cadre de vie particulièrement séduisant pour une résidence principale ou secondaire haut de gamme.

Une visite s'impose pour apprécier pleinement les volumes, la qualité des prestations et le panorama unique de cette propriété.

Pour davantage de renseignements ou pour organiser une visite, contactez l'agence 04 68 32 22 04

Surfaces & pièces

Type de bien	Maison
Surface habitable	193 m²
Terrain	520 m²
Pièces	5
Chambres	4
Salles d'eau	5
Surface Carrez	193 m²
Surface du séjour	520 m²
Surface salle à manger	65 m²
WC	6
WC indépendants	1
Nombre d'étages du bâtiment	2

Confort & équipements

Garage	Oui
Etat intérieur	Neuf
Etat extérieur	Neuf
Cuisine	Américaine
Équipement de la cuisine	Equipée
Type de chauffage	Climatisation centralisée
Émetteur de chauffage	Air pulsé
Énergie du chauffage	Electrique
Mitoyennete	Indépendant
Piscine	Oui

Le bien

Bien neuf	Oui

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

Localisation

Code Postal	11100

Prix & conditions

684 000 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe A 1.0 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe A 1.0 kg CO2/m²/an

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