

**Villa traditionnelle
avec vue splendide sur l'ÉTANG**

Narbonne 11100

Offre de : **VENTE**

545 000 €

Dossier n° 2024-006



SURFACES

Surface habitable	140 m²
Surface terrain	1280 m²
Surface carrez	172 m²
Salon/sejour (rdc)	65 m²
Cuisine (rdc)	18.5 m²
Chambre (rdc)	15.5 m²
Dressing (rdc)	6 m²
Salle de bain (rdc)	7.4 m²
Wc (rdc)	2.56 m²
Entrée (rdc)	3 m²
Chambre (étage 1)	16 m²
Chambre (étage 1)	19.4 m²
Couloir (étage 1)	5 m²
Salle de bain (étage 1)	4.56 m²
Balcon (étage 1)	3 m²
Balcon (étage 1)	6 m²
Wc (étage 1)	2 m²

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	2003
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	2
Cuisine	Américaine - équipée
Nb terrasses	1
Assainissement	Tout à l'égout
Parking extérieur	2
Parking intérieur	2
Garage	1
Chauffages	Chaudière-gaz-individuel

SECTEUR

Vue	Dégagée
Exposition	Est

DESCRIPTION

Nous vous invitons à découvrir cette superbe villa nichée dans un secteur calme et très recherché de Narbonne, offrant un panorama magnifique sur la ville et sur l'ÉTANG. Située dans un cadre paisible, cette villa traditionnelle de 172 m² allie sérénité et absence de vis-à-vis.

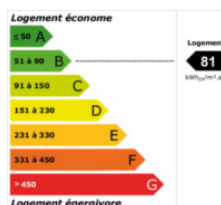
Cette maison s'étend sur un terrain généreux de 1280m², avec une piscine, et un terrain son jardin, parfaits pour apprécier le climat méditerranéen.

Au rez-de-jardin, la demeure dispose :
- un grand salon de 83 m² avec une cuisine américaine entièrement équipée donnant directement sur la terrasse d'environ 200m² avec la PISCINE traditionnelle (4m x 8m) ;

- une chambre parentale de 15 m² avec son dressing, salle de bain et WC séparé.

A l'étage :
- deux chambre (19 m² et 16 m²) équipées des dressings donne accès sur les balcons avec la vue sur l'ÉTANG ;
- salle d'eau et WC séparé

Cette villa comprend également un grand espace d'environ 85m², idéal pour les invités ou la location saisonnière. Un grand garage et de nombreux espaces extérieurs complètent cette propriété.



DPE ANCIENNE VERSION

