

1 050 000 €

Achat propriété

14 pièces

Surface : 400 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 4000 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Campagne

État intérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Calme

12 chambres

9 terrasses

8 salles de douche

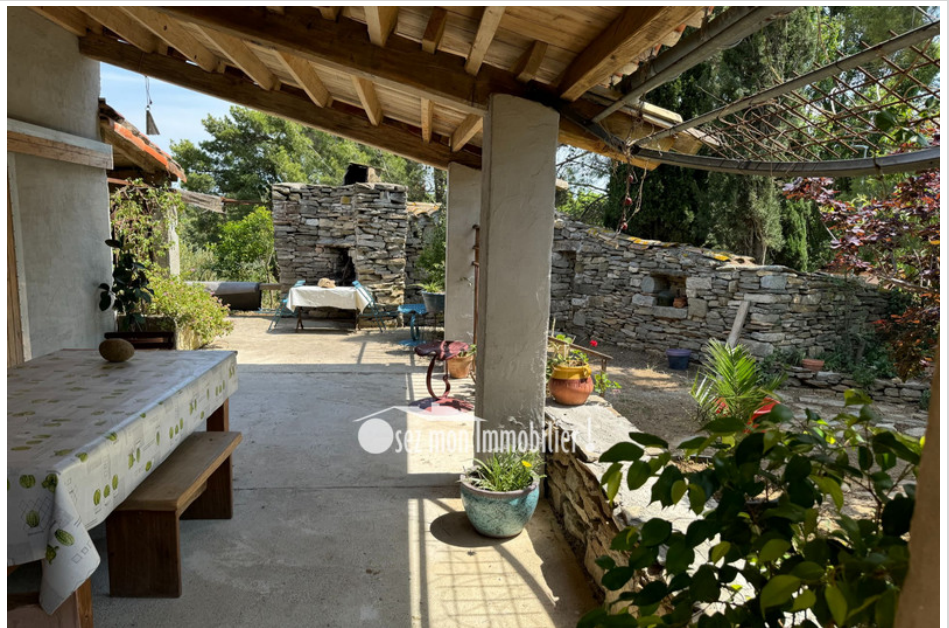
8 toilettes

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

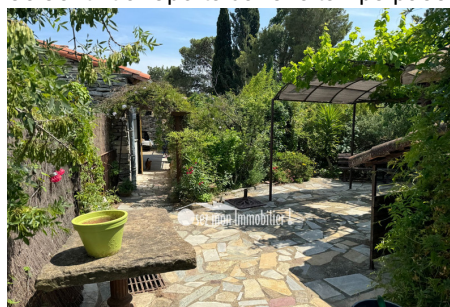
Document non contractuel

12/12/2024 - Prix T.T.C



## Propriété 11209 Narbonne

Exclusivité ! Coup de cœur pour cette propriété atypique en pierres, composée de plusieurs habitations au calme, située dans une impasse dans un village toutes commodités à 10 minutes de Narbonne. Idéal pour vivre sereinement et exploiter les locations à l'année (5) et saisonnière (1) (situation actuelle pouvant être modifiée en fin de bail), créer un lieu de vacances avec beaucoup de charme et de caractère. Une partie est composée de la maison d'habitation de 90 m<sup>2</sup> environ et d'un sous-sol aménageable de 140 m<sup>2</sup>, avec un T2 attaché actuellement en rénovation pour une mise en location au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024. Beaux extérieurs terrassés et arborés. Maison en pierres, T2 entièrement indépendant avec grande terrasse, BBQ, parking, idéale pour une location saisonnière. L'ensemble locatif est composé de 4 villas T3 avec jardin clos, de 260 m<sup>2</sup> à 476 m<sup>2</sup>. Chaque maison à son garage, 2 wc, bel espace extérieur avec BBQ, actuellement louées à l'année offrant un rapport locatif entre 2200 et 2400 euros mensuels. Un terrain de 500 m<sup>2</sup> est en attente dans l'éventualité d'un projet de construction. Les amateurs de vieilles pierres, portails anciens, grilles d'époque, vont tomber sous le charme et se sentir transporté dans le temps passé. Chaque maison bénéficie d'un espace



Frais et charges :

OSEZ MON IMMOBILIER - 25 rue de Toulouse, 11430 GRUISSAN

1 050 000 € honoraires d'agence inclus

Tél: 06 03 11 71 94 - guylaine.bertrand@hotmail.fr - www.osez-mon-immobilier.com

Carte professionnelle n°N. 1102 2019 000 040 371 - RCS 849 201 553 RCS NARBONNE

Code NAF 6831Z - SIRET 840 201 553 00013 - Garantie financière : GALLIAN - Document non contractuel