

589 000 €

Achat villa

7 pièces

Surface : 172 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 387 m<sup>2</sup>

Année construction : 2000

Exposition : Sud est

Vue : Mer

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

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

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

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



## Villa 11246 NARBONNE PLAGE

Belle villa de construction traditionnelle, 4 faces, au calme, de plus de 170 m<sup>2</sup> habitable sur un terrain clos et arboré de 387 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur la mer. Vous accédez à la pièce de vie très lumineuse par le jardin au niveau 1 de la maison pour bénéficier d'une vue mer de la véranda et du séjour cheminée. La cuisine est aménagée et bénéficie d'une arrière cuisine et d'une buanderie. Une grande chambre, salle d'eau, wc (21 m<sup>2</sup>). Wc invité avec lave main. Le 1er étage est occupé par une suite parentale avec salle de bain, wc et dressing de 27 m<sup>2</sup>. Le plus : une terrasse de 21 m<sup>2</sup> avec une vue panoramique sur la mer à 180 Degré. Exceptionnel. En R-1 plus de 80 m<sup>2</sup> aménagé comme suit : garage de 10 m<sup>2</sup> avec pièce arrière pouvant être ré-ouverte pour recréer un grand garage. Une chambre avec salle d'eau et wc, un atelier pouvant servir de chambre avec une véranda et un coin cuisine donnant sur une belle terrasse. Ceci offre la possibilité de loger des amis, des ados, ou de rentabiliser en appartement locatif entièrement indépendant. Cave à vin. Salle de sport. Terrain offrant des terrasses tout autour de la maison selon l'ensoleillement et la saison. Climatisation réversible, chauffage au sol dans le séjour, double vitrage. Cette maison offre la possibilité d'une vie à l'année à 500 m<sup>2</sup> de la grande plage de Narbonne-Plage, proche des commodités. Quelques rafraichissements de remise au goût du jour sont à prévoir, mais pas indispensables pour poser ses valises. Rare! Pour visiter, contacter Guylaine Bertrand 06.03.11.71.94

Frais et charges :

589 000 € honoraires d'agence inclus

