

## Prix sur demande

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 171 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 408 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1982**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Panorama urbain**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Buanderie, Portail automatique, Calme

5 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

02/08/2025 - Prix T.T.C



## Maison 11266 Narbonne

Villa de 171 m<sup>2</sup> sur 408 m<sup>2</sup> de terrain, offrant une habitation T7 sur 2 niveaux ou 2 appartements indépendants dans un état irréprochable. En plain-pied coté rue, vous trouverez un beau jardin carrelé, avec l'entrée du rch de chaussée de 93 m<sup>2</sup>. Un grand séjour lumineux de 48 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-séparée, équipée donnant sur une belle terrasse avec une vue panoramique sur la ville pour vos repas selon l'ensoleillement. Buanderie. 3 belles chambres avec salle d'eau et wc séparé. En R\_1, soit l'appartement indépendant T3 de 73 m<sup>2</sup> ou pouvant être utilisé comme la continuité de la maison avec 2 chambres, 1 sdb et wc et une grande pièce pouvant servir de séjour cuisine ouvert sur le bel espace extérieur si vous souhaitez créer un appartement indépendant. Buanderie avec possibilité de créer une salle de bain. Cet appartement est idéal pour les enfants, car relié directement à la maison, ou pour recevoir la famille, créer un appartement locatif pour rentabiliser l'achat, car il peut être entièrement indépendant ou profession libérale (bureaux, esthéticienne, médical...) Double vitrage, moustiquaire, rideaux roulants électriques, climatisation réversible. Garage. pk devant la maison. Située au calme, à quelques minutes de la sortie de l'autoroute. Bus à proximité,

