

**870 000 €****Achat villa****9 pièces****Surface : 340 m<sup>2</sup>****Surface séjour : 85 m<sup>2</sup>****Surface terrain : 2600 m<sup>2</sup>****Année construction : 2001****Exposition : Sud est****Vue : Jardin****État intérieur : Bon****État extérieur : Bon****Couverture : Tuiles****Prestations :**

Piscine, Pool house, Double vitrage,  
Arrosage automatique, Buanderie, Portail  
automatique, Calme

6 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

4 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C****Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel

24/02/2024 - Prix T.T.C



## Villa 1172 Narbonne

Sur un beau terrain arboré et clos de 2600 m<sup>2</sup>, vous serez séduit par cette spacieuse et atypique villa d'architecte de construction traditionnelle de 340 m<sup>2</sup> environ plus studio indépendant, grand garage et spacieux sous-sol. Très ajourées, les pièces de vie offrent de beaux volumes tout en étant intimistes. La cuisine de 32 m<sup>2</sup> entièrement équipée est ouverte sur la majestueuse piscine chauffée et protégée par un dôme. Buanderie et grande salle de réception pouvant être transformée en suite parentale en rch. WC. 2 larges escaliers desservent les étages. Au 1er, coursive menant sur 2 grandes chambres, 1 sde et wc, 1 suite parentale avec dressing et sdb. Wc indépendant. Au niveau 2, ouvert sur le séjour un coin bureau spacieux et très agréable. 1 belle chambre mansardée, une grande chambre donnant sur un solarium. Sde et wc. Des espaces ouverts, du bois, de l'acier et de nombreuses ouvertures... Beaucoup de charme! Double garage, abri voitures et Parkings extérieurs. Le vide sanitaire de la maison peut servir de pièces de stockage, de bureaux, caves... Idéal pour activité professionnelle, artisans... Le plus : Beau terrain avec de grands arbres pour ombrager vos repas d'été, un boulodrome, puits... Un studio indépendant équipé.



OSEZ MON IMMOBILIER - 25 rue de Toulouse - 11430 GRUISSAN

Tél: 0603117194 - guylaine.bertrand@hotmail.fr

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