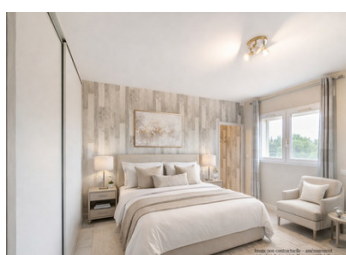
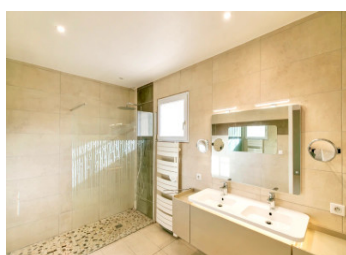


Villa spacieuse avec jardin et piscine exposés plein sud et chambres en suite, 5 minutes du centre de Narbonne



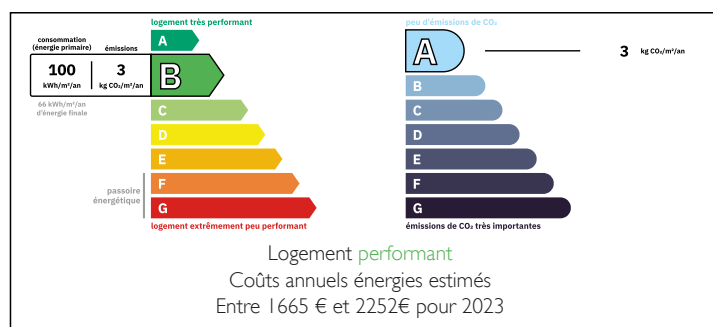
## INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	209 m <sup>2</sup>
Terrain:	3000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

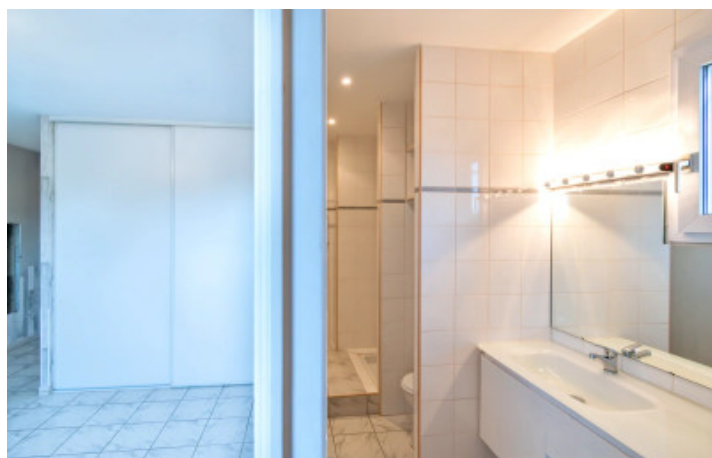
Villa indépendante située dans un quartier résidentiel calme de Narbonne, à 5 minutes du centre-ville. Construite en 1992, elle offre des espaces modulables, une grande terrasse plein sud d'environ 180 m<sup>2</sup> avec vue dégagée et une piscine 10 x 5 m avec volet électrique. Jardin clos, cuisine d'été, cave à vin, buanderie et carport pour trois véhicules. Quatre chambres, dont trois disposent déjà de leur salle d'eau privative, avec la possibilité de créer une quatrième suite avec salle d'eau. Équipements performants incluant panneaux solaires, chauffe-eau thermodynamique et forage. Maison idéale proche des commodités et du littoral.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Située dans un quartier résidentiel calme de Narbonne, à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville, cette villa indépendante construite en 1992 offre un cadre de vie confortable, de beaux espaces extérieurs et des possibilités d'aménagement flexibles, à proximité immédiate du littoral méditerranéen.

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique ouvrant sur une allée privée menant à la façade nord de la maison, où se trouve une première entrée. En poursuivant l'allée, on accède à un grand carport sécurisé par alarme, pouvant accueillir trois véhicules et équipé de deux prises électriques. Une seconde entrée permet d'accéder directement à la maison depuis cet espace.

En entrant par l'entrée principale, le salon se situe immédiatement sur la gauche. Lumineux et convivial, il est équipé d'un insert bois installé en 1997, capable de chauffer l'ensemble de la pièce en 45 à 60 minutes. De larges baies vitrées s'ouvrent sur la terrasse plein sud, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur.

La cuisine, d'environ 10 ans, dispose de plans de travail en marbre et d'équipements de qualité, dont une hotte Novy et un four Miele. Elle bénéficie également de baies vitrées donnant sur la terrasse, idéales pour la vie quotidienne comme pour recevoir.

En se dirigeant vers l'espace nuit, un premier WC indépendant se trouve sur la droite. Cette partie de la maison comprend également deux pièces en enfilade. La première est actuellement utilisée comme bureau et donne accès à une seconde pièce correspondant à l'ancien garage. Cette...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3258 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES