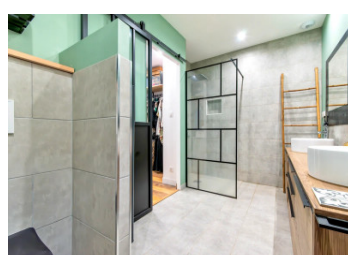
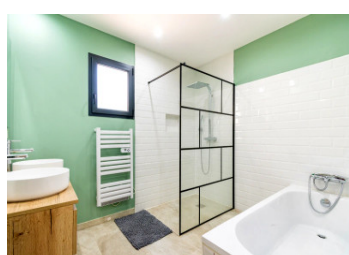


Maison contemporaine de plain-pied avec terrasse plein sud, piscine au sel, cuisine d'été et sans vis-à-vis



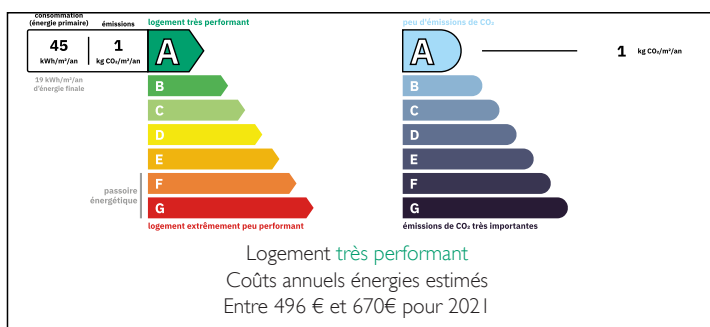
INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	154 m ²
Terrain:	853 m ²

RÉSUMÉ

Maison de plain-pied construite en 2021, à seulement 5 minutes du centre de Narbonne. Excellente performance énergétique (DPE A/A), pas de gaz et consommations électriques très faibles. PAC air/air gainable réversible, ballon thermodynamique 248 L, isolation par l'extérieur, double vitrage et moustiquaires partout. Superbe pièce de vie de 60 m² avec cuisine ouverte et baies vitrées donnant sur terrasse plein sud. 4 chambres dont une suite parentale avec grand dressing et salle d'eau. Extérieurs sans vis-à-vis : piscine au sel 7 x 3,5 m avec carrelage effet Bali et volet roulant électrique, cuisine d'été avec barbecue, terrain de pétanque, WC + douche et local technique. Stationnement pour 4 véhicules dont garage de 37,4 m². Maison clé en main, prestations modernes, à Narbonne, à seulement 5 minutes du centre-ville.

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

À seulement 5 minutes du centre de Narbonne, cette maison de plain-pied construite en 2021 offre un confort moderne rare : une excellente performance énergétique, une vie intérieure/extérieure parfaitement pensée, et un cadre intime sans vis-à-vis.

Dès l'arrivée, on apprécie la possibilité de stationner jusqu'à 4 véhicules, dont un dans le garage de 37,4 m². L'entrée s'effectue par un hall spacieux de 15 m², très agréable au quotidien.

Sur l'aile principale, vous trouverez un WC indépendant avec lave-mains (2,1 m²), trois chambres confortables (10,5 m², 11 m² et 12 m²), ainsi qu'une salle de bain familiale (10 m²) équipée d'une douche à l'italienne, d'une baignoire et d'une double vasque.

En avançant tout droit depuis l'entrée, la maison s'ouvre sur une superbe pièce de vie de 60 m² avec cuisine ouverte. Grâce aux grandes baies vitrées, la lumière est omniprésente et la vue se prolonge naturellement vers la terrasse exposée plein sud et la piscine.

La cuisine est entièrement équipée avec des prestations de qualité : four et micro-ondes encastrés Whirlpool, lave-vaisselle ultra silencieux, réfrigérateur américain LG, hotte Elca intégrée à l'îlot. Dans le séjour, les spots encastrés au plafond apportent une finition moderne et soignée.

À l'autre extrémité du séjour, la suite parentale offre un espace indépendant et très confortable, avec chambre (11,7 m²), grand dressing (14,3 m²) et salle d'eau (7,7 m²) comprenant douche à l'italienne, WC et double vasque.

À l'extérieur, le terrain a été aménagé pour profiter pleinement de la douceur du climat : piscine au sel...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2898 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES