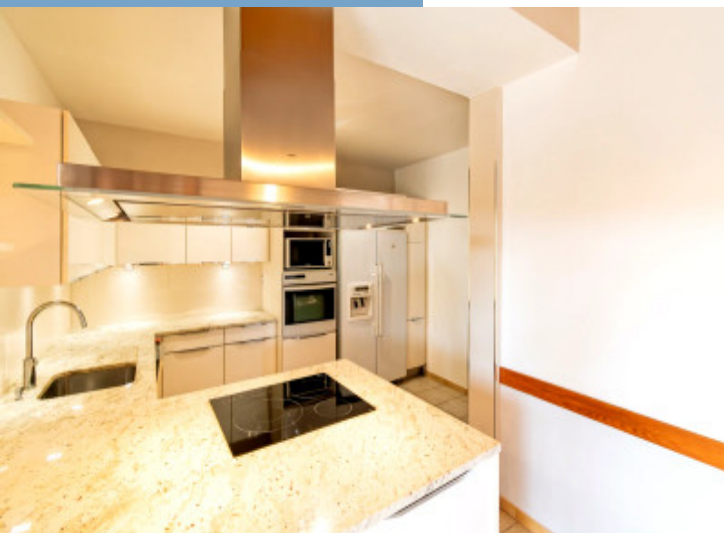




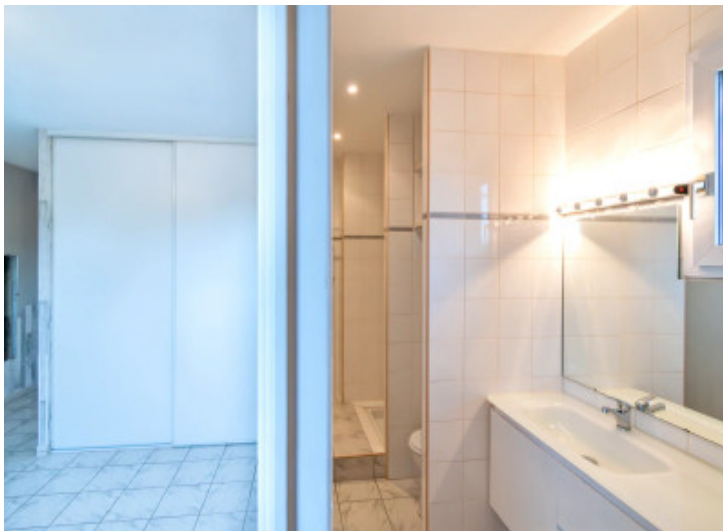
VILLA SPACIEUSE AVEC JARDIN ET PISCINE  
EXPOSÉS PLEIN SUD ET CHAMBRES EN SUITE, 5  
MINUTES DU CENTRE DE NARBONNE

<https://fr.leggettprestige.com/>

VILLA SPACIEUSE AVEC  
JARDIN ET PISCINE  
EXPOSÉS PLEIN SUD ET  
CHAMBRES EN SUITE, 5  
MINUTES DU CENTRE ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A42173CYV11
RIX	630 000 € £ 544,906* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	209 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3000 m <sup>2</sup>
VILLE	Narbonne
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Assainissement individuel
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Terrasse plein sud avec vue dégagée
- Piscine 10 x 5 m avec volet électrique
- Trois suites + espace modulable
- Jardin clos avec forage
- Carport 3 voitures et portail électrique

VILLA SPACIEUSE AVEC  
JARDIN ET PISCINE  
EXPOSÉS PLEIN SUD ET  
CHAMBRES EN SUITE, 5  
MINUTES DU CENTRE ...

Réf. : A42173CYV11

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

## DESRIPTIF

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.

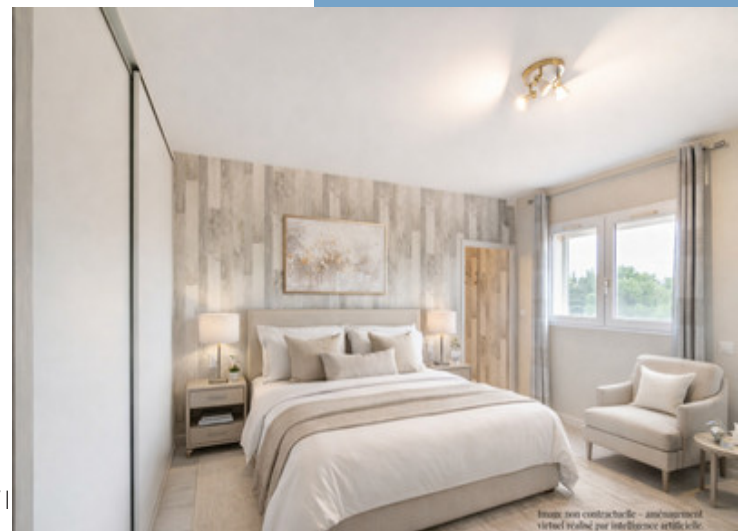
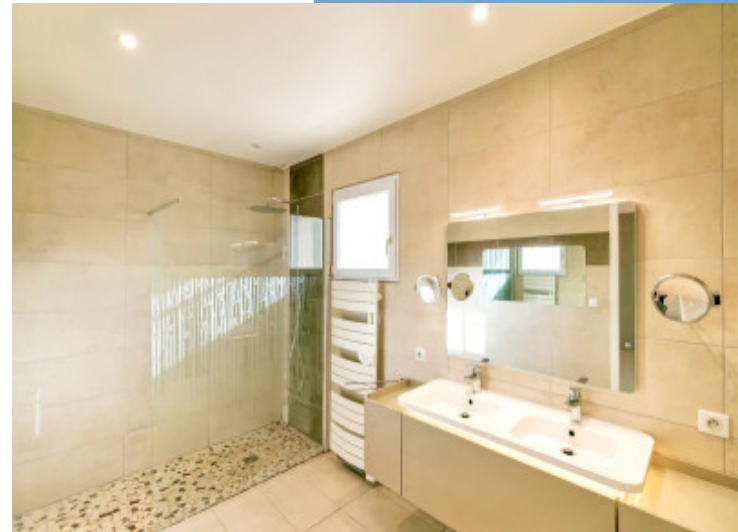
La cuisine, d'environ 10 ans, dispose de plans de travail en marbre et d'équipements de qualité, dont une hotte Novy et un four Miele. Elle bénéficie également de baies vitrées donnant sur la terrasse, idéales pour la vie quotidienne comme pour recevoir.

En se dirigeant vers l'espace nuit, un premier WC indépendant se trouve sur la droite. Cette partie de la maison comprend également deux

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42173CYV11>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

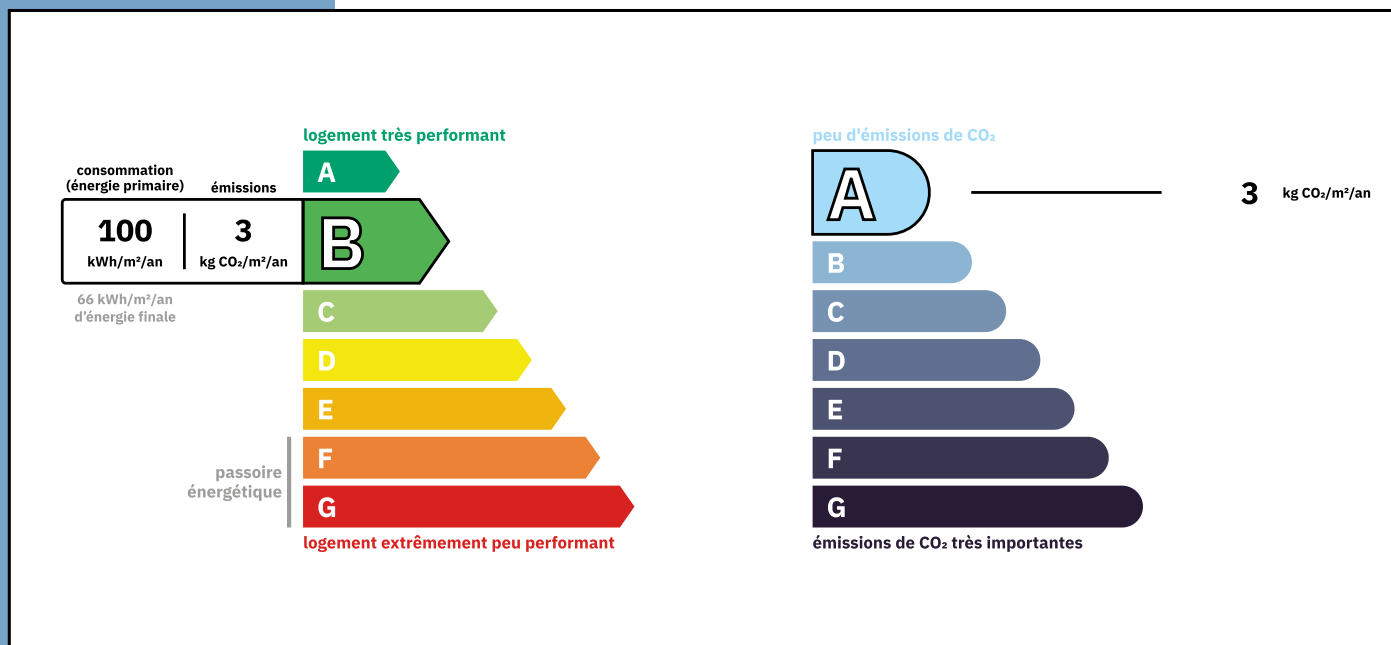


VILLA SPACIEUSE AVEC JARDIN  
ET PISCINE EXPOSÉS PLEIN  
SUD ET CHAMBRES EN SUITE,  
5 MINUTES DU CENTRE ...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A42173CYV11

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A42173CYV11  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)