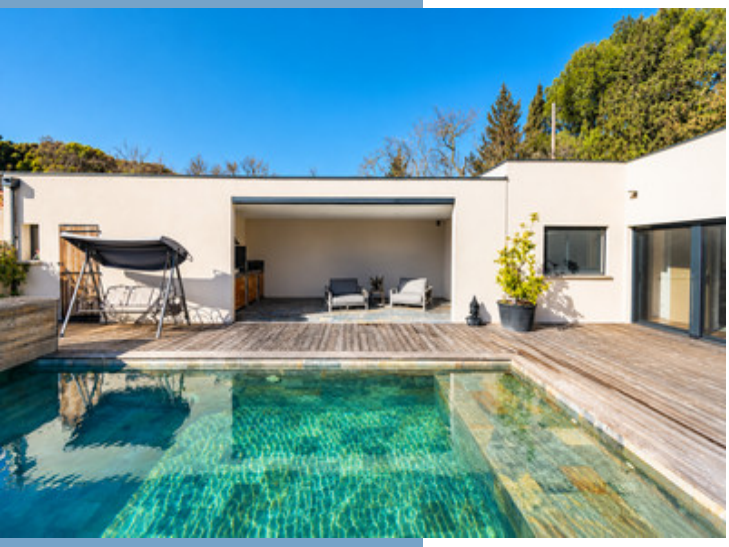


MAISON CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED AVEC TERRASSE PLEIN SUD, PISCINE AU SEL, CUISINE D'ÉTÉ ET SANS VIS-À-VIS

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

MAISON CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED AVEC TERRASSE PLEIN SUD, PISCINE AU SEL, CUISINE D'ÉTÉ ET SAN...









INFORMATIONS

REFERENCE	A42632JAV11
PRIX	485 000 € £ 401,726* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	154 m²
SURFACE EXT.	699 m²
VILLE	Narbonne
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- À 5 min du centre de Narbonne
- Clé en main & DPE A/A : très faibles consommations
- Piscine au sel + volet roulant élec.
- Sans vis-à-vis
- Suite parentale + grand dressing

MAISON CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED AVEC TERRASSE PLEIN SUD, PISCINE AU SEL, CUISINE D'ÉTÉ ET SAN...

Réf. : A42632JAV11

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



DESCRIPTIF

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 Ellca 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 sa



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42632JAV11

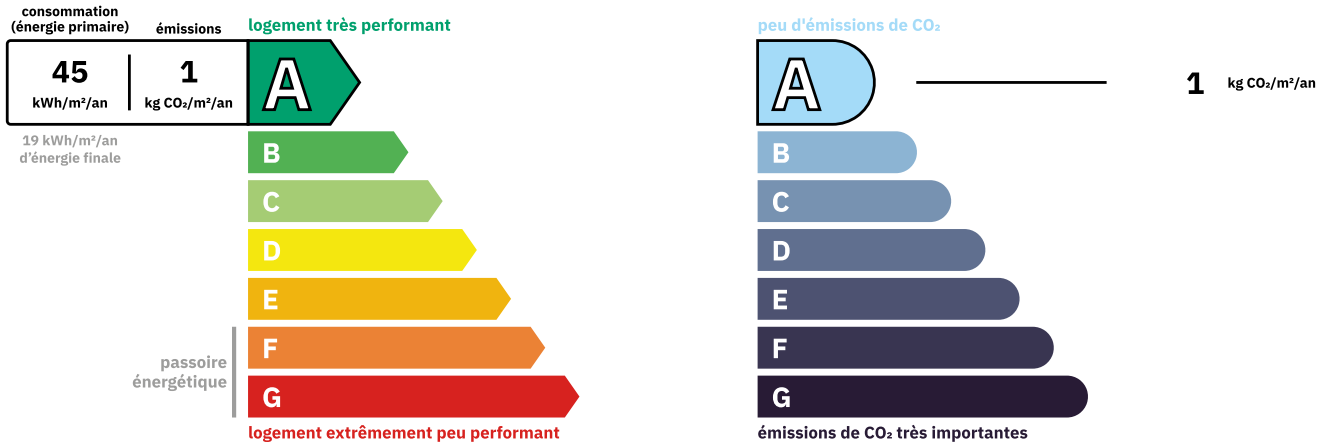
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED AVEC TERRASSE PLEIN SUD, PISCINE AU SEL, CUISINE D'ÉTÉ ET SAN...

Réf. : A42632JAV11

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 règlementations. 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. :A42632JAV11
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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