

640 000 €

Contact agence  
**OSEZ MON IMMOBILIER**

25 rue de Toulouse  
11430 GRUISSAN

0603117194 / guylaine.bertrand@hotmail.fr

**Achat maison de caractère**

**14 pièces**

**Surface : 485 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1900 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1850**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Buanderie, Portail automatique, Calme

10 chambres

1 terrasse

8 salles de bains

8 toilettes

2 garages

6 parkings

3 caves

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

17/05/2024 - Prix T.T.C



## Maison de caractère 11212 Narbonne

10 minutes de Narbonne: Accédez dans cette belle maison bourgeoise du 19<sup>ème</sup> siècle par son bel escalier de pierre et sa belle terrasse ensoleillée. Cette maison sur 3 niveaux est la maison principale, familiale. Cuisine séparée et grand salon - salle à manger avec une cheminée. 2 chambres et salle d'eau, wc. Au 1er étage, un espace bibliothèque ouvert sur le séjour du rez-de-chaussée en mezzanine, 2chambres avec cheminée de marbre, sde ainsi que la chambre parentale avec sde et dressing. Grand hall. Le 2<sup>ème</sup> étage ou grenier peut-être aménagé en pièces supplémentaires. Beaucoup de charme et d'authenticité. Face à la terrasse une magnifique pièce en pierre de type cuisine d'été avec BBQ ouverte sur la terrasse pour vos repas en toute saison. Une magnifique salle en pierre accueille la piscine intérieure chauffée. 3 gîtes de charme, aménagés avec beaucoup de goût entièrement équipés et meublés pour accueillir une activité professionnelle et touristique à l'année. Le terrain de 1900 m<sup>2</sup> est arboré, boisé, avec un bassin d'agrément, une fontaine et offre une intimité sans aucun vis-à-vis. Caves, dépendances et garage. Un havre de paix, du charme et d'authenticité. Dans un village toutes commodités, à 2 pas des commerces à pied, à 10 minutes de Narbonne. Pour visiter, contacter Guylaine Bertrand 06.03.11.71.94

Frais et charges :

640 000 € honoraires d'agence inclus

