

832 000 €

Contact agence

OSEZ MON IMMOBILIER

25 rue de Toulouse

11430 GRUISSAN

0603117194 / guylaine.bertrand@hotmail.fr

Achat villa

7 pièces

Surface : 270 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2147 m<sup>2</sup>

Année construction : 1985

Exposition : Sud ouest

Vue : Jardin

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon

Prestations :

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

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

2 garages

5 parkings

1 cave

Document non contractuel

26/06/2025 - Prix T.T.C



### Villa 11264 Narbonne

Belle villa d'architecte traditionnelle de type méditerranéen des années 1985, 270 m<sup>2</sup>, très bien construite, fonctionnelle et agréable pour vivre dans Narbonne, au calme avec un magnifique terrain arboré de 2147 m<sup>2</sup> piscine, double garage. Un beau hall d'entrée qui dessert les pièces coté jour et coté nuit. Double séjour cheminée donnant sur la terrasse ombragée face à la piscine. Une cuisine équipée séparée ouverte sur la terrasse extérieure avec BBQ et beau coin repas. Arrière Cuisine. Une suite parentale avec sdb, wc et dressing. 2 chambres avec une sde et wc séparé. Au 1er étage, grande chambre avec balcon sur la piscine, sde. Une grande pièce de billard de 50 m<sup>2</sup> pouvant être transformée en chambre parentale plus une chambre mansardée. Double vitrage. Chauffage au gaz avec chaudière à condensation. Climatisation réversible au rch. Double garage. Véritable Cave à vin souterraine idéale pour les amateurs de bons vins. Plusieurs abris bois, celliers, rangements... Un garage attenant à la villa peut être transformé en pièce de vie. Beaucoup de potentiel. La piscine de 11X5,5 pour profiter d'agréables moments en famille. Des arbres fruitiers. Véritable coup de cœur pour Le jardin qui est un havre de paix avec plusieurs lieux intimes, ombragés, fleuris pour vous reposer, flâner, lire ou s'amuser avec les enfants... Des travaux de remise au gout du jour sont à prévoir. Rare ! Proche du centre-ville, de l'autoroute

