



**Visite du bien :** 110605

**Localisation :** Narbonne

**Autoroute :** A 9 à 4 km

**Ville proche :** Perpignan à 60 Km

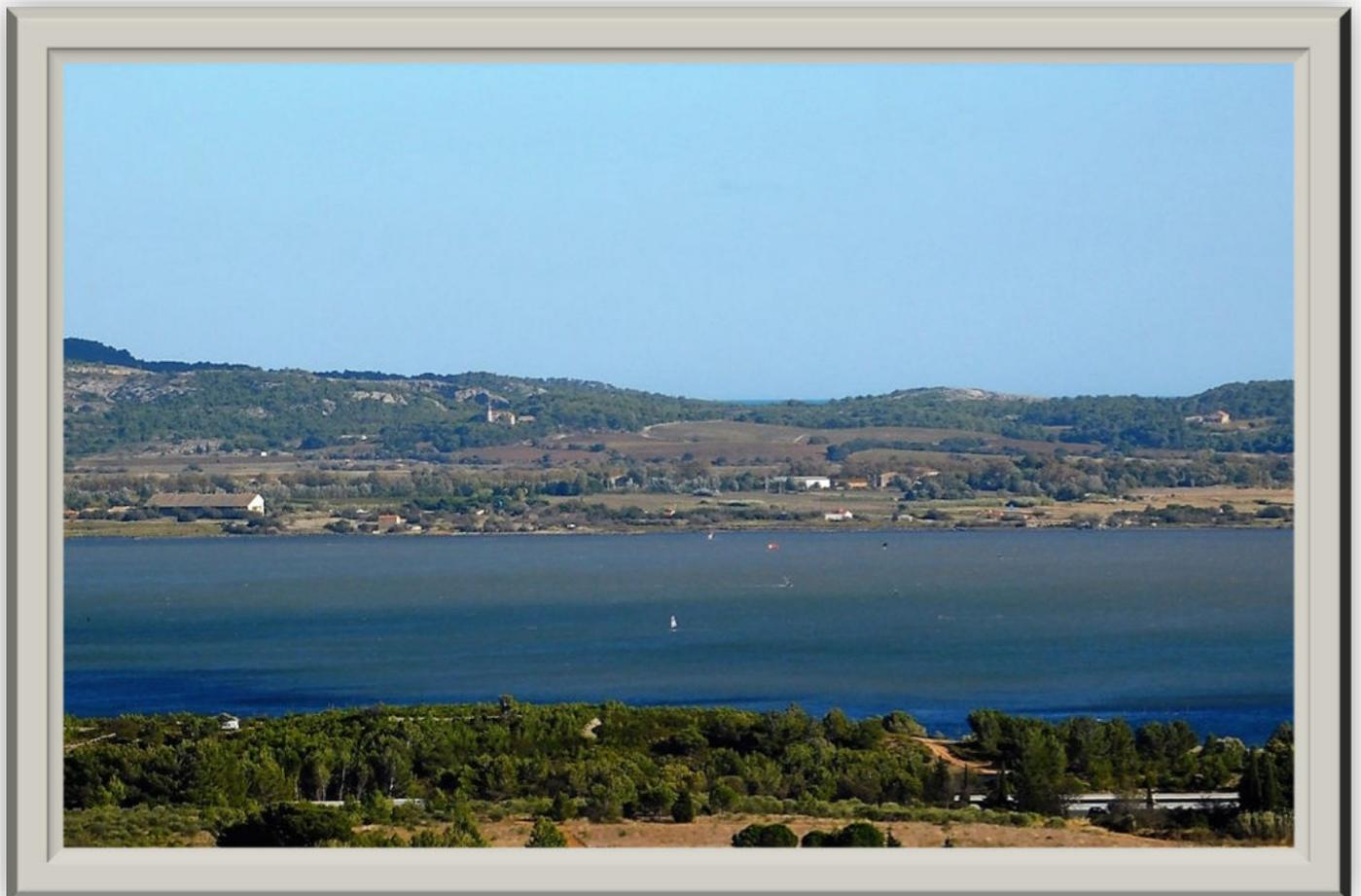
**Aéroport :** Perpignan-Rivesaltes 55 Km

## Une villa de standing de 350 m<sup>2</sup> avec une vue à couper le souffle sur la Mer et l'étang !

Implantée au sommet d'une colline, en bordure de garrigue (avec un parcours de santé à vos pieds...) nous vous invitons à découvrir cette villa de standing déjà habitable avec une vue à couper le souffle sur la Mer et l'étang. Il ne reste seulement quelques travaux de finitions à prévoir. Elle est implantée sur un terrain de 2800 m<sup>2</sup> ne nécessitant pas trop d'entretien et facilement piscinable selon vos désirs. Un garage pour 3 voitures de 60 m<sup>2</sup> est présent ainsi qu'un puit avec une pompe pour l'arrosage automatique. Il y a même un verger avec des fruitiers pour régaler les petits gourmands... Cette construction en Mono Mur de 0,33 propose une surface habitable de 350 m<sup>2</sup> et dévoile au rez-de-chaussée : Un hall d'accueil ouvrant sur un superbe Open-space de 60 m<sup>2</sup> inondé de lumière grâce à de larges baies vitrées et à une très bonne exposition. La pièce de vie et les 2 chambres de ce niveau sortent sur de belles terrasses avec une vue unique face à Dame nature. La cuisine reste à aménager et propose un espace repas, un cellier pour vos réserves, une salle de bains et les toilettes complètent ce niveau. Au premier étage, nous découvrons 2 chambres supplémentaires, un bureau, 2 pièces d'eau et 2 WC. Côté technique : Le chauffage est au sol et reste à brancher, il est à ce jour électrique. Une cheminée avec insert, des ouvertures en double vitrage Aluminium avec des volets roulants électriques et un vide sanitaire sous l'emprise de la construction. Les sols sont prêts à carrelor avec une chape liquide déjà posée. Côté pratique : Une salle de jeux de 60 m<sup>2</sup> pour le bonheur de tous et il est possible d'isoler une surface d'environ 60 m<sup>2</sup> pour la création d'un appartement indépendant afin de recevoir vos amis ou votre famille en toute quiétude. Il ne reste que votre visite pour succomber à son charme !

<b>Type de bien :</b>	<b>Villa</b>	<b>Terrasse :</b>	<b>Oui</b>	<b>Verger :</b>	<b>Oui</b>
<b>Surface habitable :</b>	<b>350 M<sup>2</sup></b>	<b>ADSL :</b>	<b>Oui</b>	<b>Vide sanitaire :</b>	<b>Oui</b>
<b>Surface Terrain :</b>	<b>2800 M<sup>2</sup></b>	<b>Garage :</b>	<b>Oui</b>	<b>Cheminée :</b>	<b>Oui</b>

**Prix de vente : 490 000 Euros**



## Rez de chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil et de réception</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, A aménager Avec un espace repas</b>
<b>Open-space</b>	<b>Un superbe Open-space de 60 m<sup>2</sup> (Avec de larges baies vitrées)</b>
<b>Terrasses</b>	<b>Oui Avec une vue unique sur la nature !</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## 1Er étage

<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>Pièces d'eau</b>	<b>2</b>
<b>WC</b>	<b>2</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Mono Mur de 0,33</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Le chauffage est au sol et reste à brancher (Electrique)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Canal</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en Aluminium (Volets roulants électriques )</b>
<b>Sols</b>	<b>La chape liquide est déjà posée</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, Avec insert</b>
<b>Salle de jeux</b>	<b>Une salle de jeux de 60 m<sup>2</sup></b>
<b>Garage</b>	<b>Un garage pour 3 voitures de 60 m<sup>2</sup></b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Un puit avec une pompe pour l'arrosage automatique</b></li><li>• <b>Un verger avec des fruitiers pour régaler les petits gourmands</b></li><li>• <b>il est possible d'isoler une surface d'environ 60 m<sup>2</sup> pour la création d'un appartement indépendant</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>1,8 Km</b>
<b>Boulangerie :</b>	<b>Sur place</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>60 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>5 Km</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>A 9 à 2 km</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>1,8 Km</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>1,8 Km</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>1,8 Km</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>4 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>1,8 Km</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>1,8 Km</b>
<b>Primaires :</b>	<b>1,8 Km</b>
<b>Collège :</b>	<b>4 Km</b>
<b>Lycée :</b>	<b>4 Km</b>

## Loisirs et activités

- La mer est toute proche « celle qu'on voit danser le long des golfes clairs... » avec 5 Km de plage de sable fin et une station Pavillon Bleu d'Europe depuis 23 ans déjà !
- Activités sportives et culturelles nombreuses et à proximité : Randonnées, VTT, quad, plongée, équitation, tennis, football, ...
- Les plus sportifs, profiterons à VTT des nombreux sentiers de randonnées à proximité dans un environnement de garrigues et de vignes

## Localisation & plan

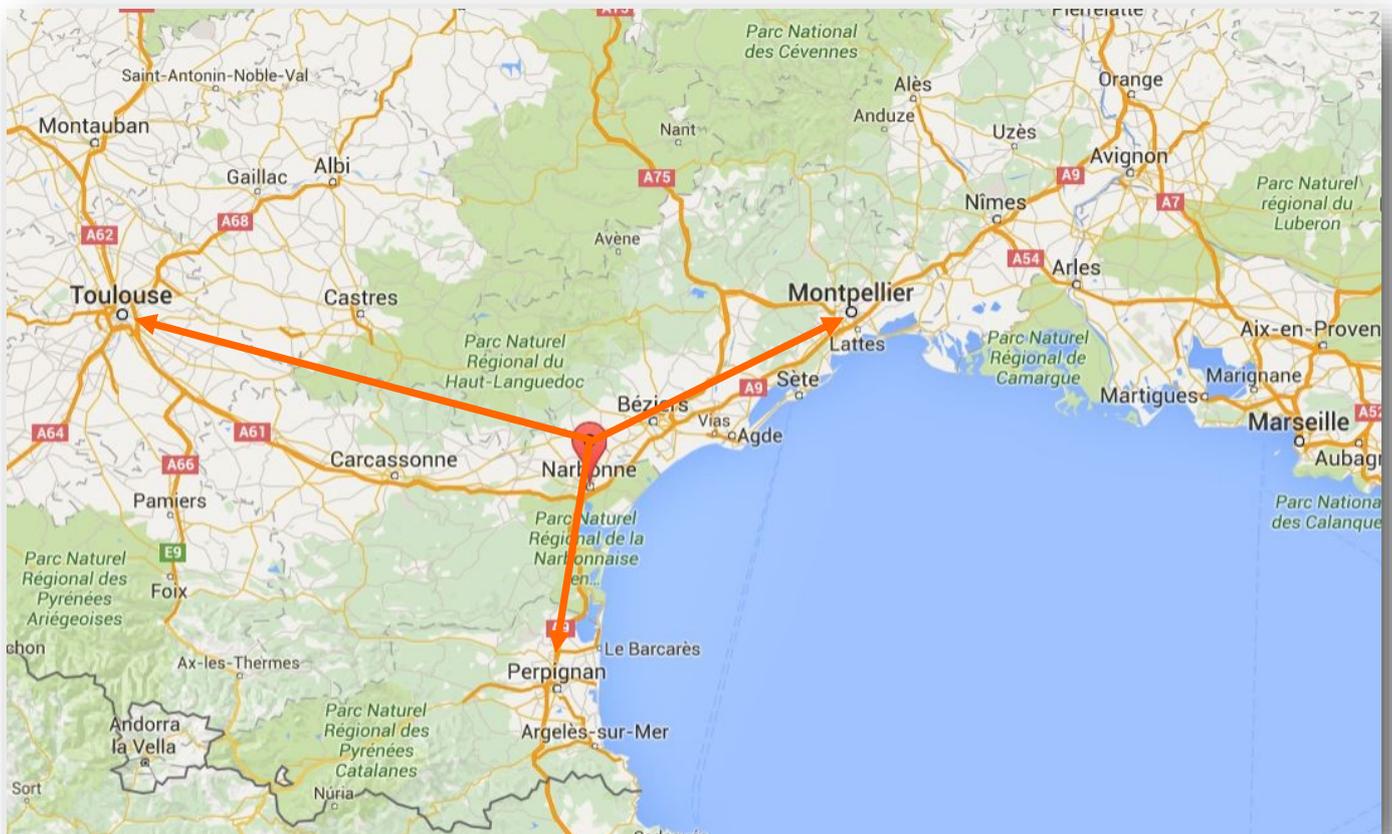
**90 km de Montpellier**

**60 km de Perpignan**

**150 km de Toulouse**

**4 km de l'Autoroute A 9**

**A deux pas de la plage et de la mer !**



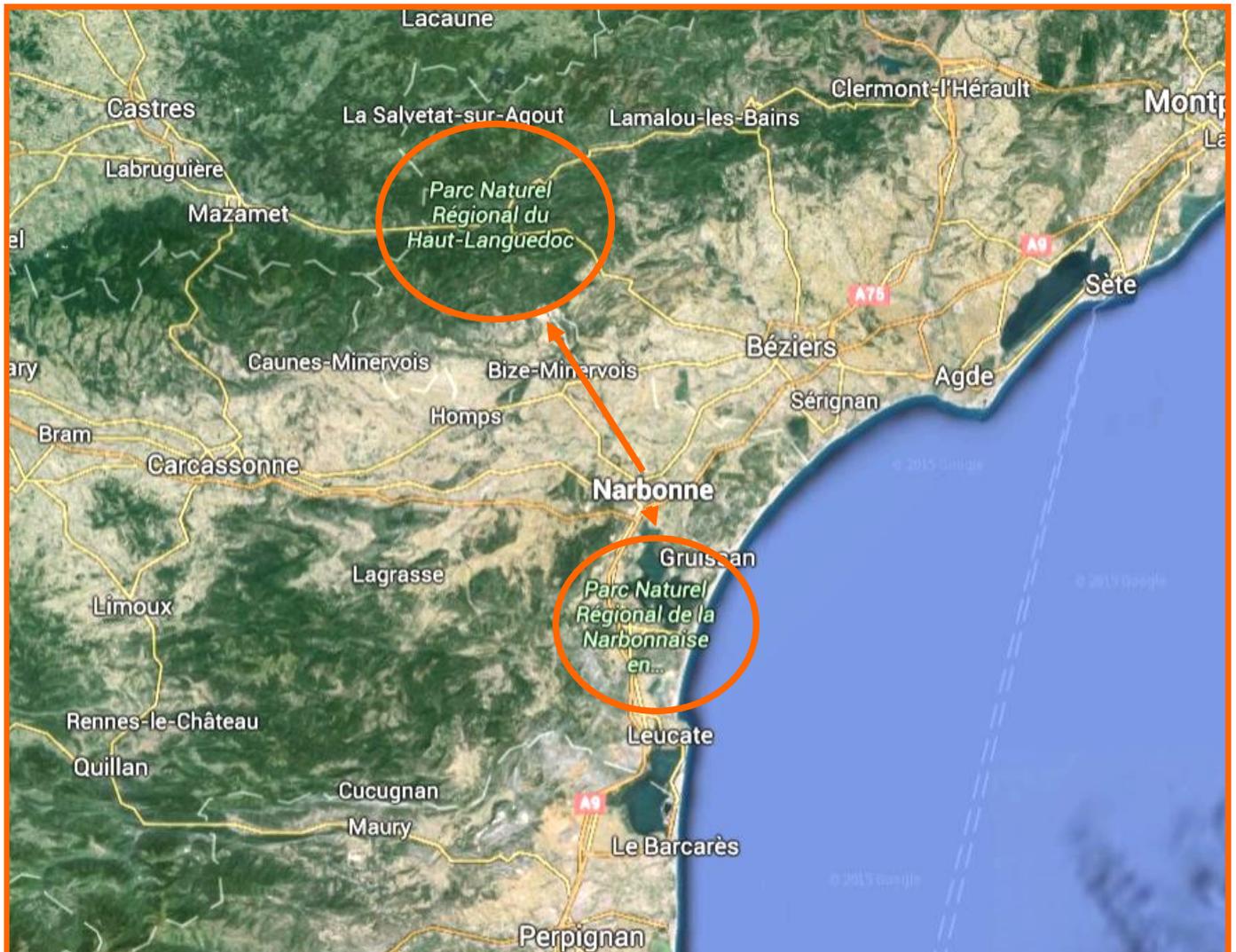
## Vue satellite

**1H00 de Montpellier**

**45 Min de Perpignan**

**1H30 de Toulouse**

**8 Min de l'Autoroute A9**



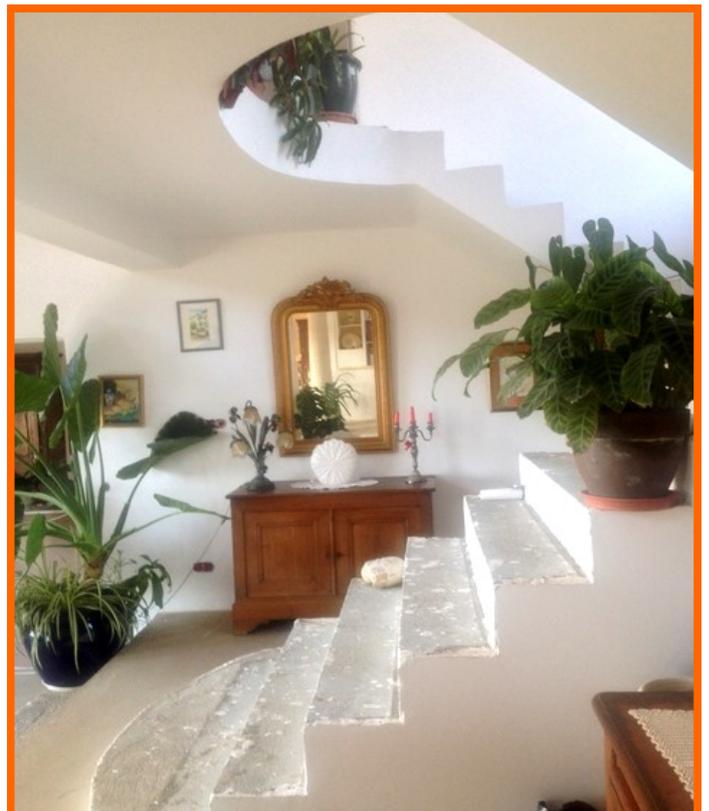


**Implantée au sommet d'une colline  
Dans un quartier calme et très recherché de Narbonne  
Une vue à couper le souffle sur la Mer et l'étang !**





**Cette construction en Mono Mur propose une surface habitable de 350 m<sup>2</sup>  
Et un superbe Open-space de 60 m<sup>2</sup> inondé de lumière  
Une cheminée avec insert et des ouvertures en double vitrage Aluminium**





**La charpente est traditionnelle et apparente  
Une salle de jeux de 60 m<sup>2</sup> est présente pour le bonheur de tous**





**4 chambres sont présentes pour loger votre famille  
Ainsi que 3 pièces d'eau entièrement aménagées**





**Il ne reste seulement quelques travaux de finitions à prévoir  
A vous de venir désormais écrire votre propre histoire**



## En savoir plus sur la commune ?

Sites de la commune :  
<http://www.narbonne.fr/>

Informations sur le département de l'Aude:  
<http://www.aude.fr/>

