



Visite du bien : 340808

Localisation : Narbonne

Autoroute : A9 à 5 km

Ville proche : Perpignan à 65 Km

Aéroport : Perpignan-Rivesaltes 60 Km

En position dominante avec une vue dégagée à 270 degrés, une villa Californienne haut de gamme de 240 m² habitables !

Bienvenue à Narbonne, commune située dans le département de l'Aude en région Languedoc-Roussillon. Située au cœur du Parc Naturel régional de la Narbonnaise, elle bénéficie d'une nature préservée avec les Massifs de Fontfroide et de la Clape. Le pays Narbonnais vous plonge dans une douceur de vivre grâce à un ensoleillement exceptionnel, c'est aussi un vignoble millénaire, le berceau antique de la viticulture française ! 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 ! C'est avec plaisir que nous vous proposons de découvrir dans un lotissement résidentiel et prisé, cette superbe villa Californienne de 240 m² habitables. En position dominante, avec une vue dégagée à 270 degrés, elle offre des prestations de grand standing et un état irréprochable. Implantée sur un terrain de 1050 m² et arboré d'essences méditerranéennes, nous découvrons la perle du jardin : Une piscine de 9 Par 4 qui sera fort appréciable en été et ravira les petits et les grands...Véritable pièce de vie extérieure, la grande terrasse en composite de 280 m² est idéale pour recevoir de nombreux invités et amis ! Le hall d'accueil dévoile un superbe Open-Space de plus de 102 m² inondé de lumière grâce à de larges baies vitrées en Aluminium. On adore cette cuisine Américaine ultra moderne et parfaitement équipée avec meubles, électroménager haut de gamme et son îlot central pour vos déjeuners en famille de plus, une cave à vin conservera vos précieuses découvertes régionales...4 chambres sur les 2 niveaux dont une suite parentale de 30 m² sont proposées pour accueillir les vôtres évidemment, les 3 salles d'eaux sont intégralement aménagées. Côté technique : Climatisation réversible, volets roulants électrique, très bonne isolation phonique et thermique (voir le DPE...) et l'installation possible d'un ascenseur. Pour les amoureux de belles mécaniques, vous chouchouterez votre petit bolide dans le grand garage isolé et carrelé de 120 m². Les plus sportifs, profiteront à VTT des nombreux sentiers de randonnées à proximité dans un environnement de garrigues et de vignes. Coté pratique : Tous les commerces, écoles et commodités sont à quelques pas !

Type de bien :	Villa	Terrasse :	Oui	Climatisation :	Oui
Surface habitable :	240 M²	Cave :	Oui	Piscine :	Oui
Surface Terrain :	1050 M²	Garage :	Oui	Cheminée :	Oui

Prix de vente : 765 000 Euros



Rez de chaussée

Entrée	Hall d'accueil et de réception
Cuisine	Américaine et entièrement équipée Avec un îlot central Electroménager haut de gamme
Pièce de vie	Open-Space de 102 m² (Une superbe luminosité)
Poêle à bois	1
Chambre	1, de 16 m²
Salle d'eau	Oui, aménagée Attenante à la chambre + un WC
WC	1
Cave à vin	Oui Pour vos précieux nectars...
Cellier/Buanderie	1

1Er étage

Chambres	2 chambres de 16 m²
Salle d'eau	1, avec WC
Suite parentale	Oui, de 30 m² Avec salle d'eau attenante et WC
Balcon	Oui Avec vue sur la piscine !

Détails du bien

Exposition	Plein sud
Structure du bien	Brique
Chauffage	Climatisation réversible
Couverture	Toit terrasse
Ouvertures	Double vitrage en Aluminium
Sols	Carrelage + Parquets
Terrasse	Grande terrasse en composite Surface de 280 m²
Piscine	Oui, de 9 Par 4
Garage	Grand garage de 120 m² (Carrelé et isolé)
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Volets roulants électriques• Très bonne isolation phonique et thermique (Note A au DPE)• Alarme• Installation possible d'un ascenseur• Quartier très calme et prisé

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	1 Km
Supermarché :	1 Km
Hypermarché :	1 Km
Boulangerie :	1 Km

Transports

Aéroport :	65 Km
Gare SCNF :	5 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A 9 à 5 km

Services médicaux

Médecin :	1 Km
Pharmacie :	1 Km
Dentiste :	1 Km
Hôpital :	1 Km

Écoles

Garderie, crèches :	1 Km
Maternelles :	1 Km
Primaires :	1 Km
Collège :	9 Km
Lycée :	9 Km

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

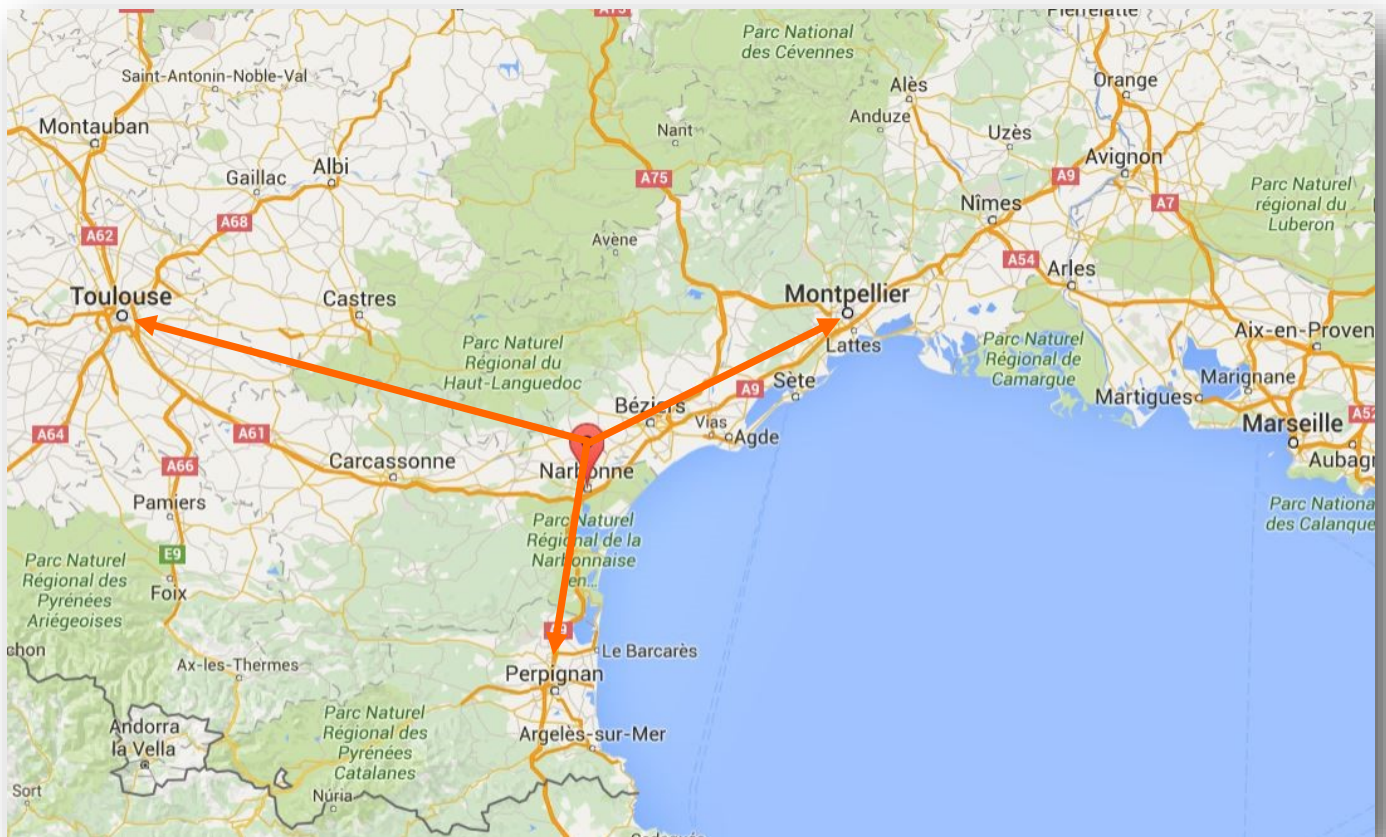
90 km de Montpellier

65 km de Perpignan

150 km de Toulouse

5 km de l'Autoroute A 9

A deux pas de la plage et de la mer !



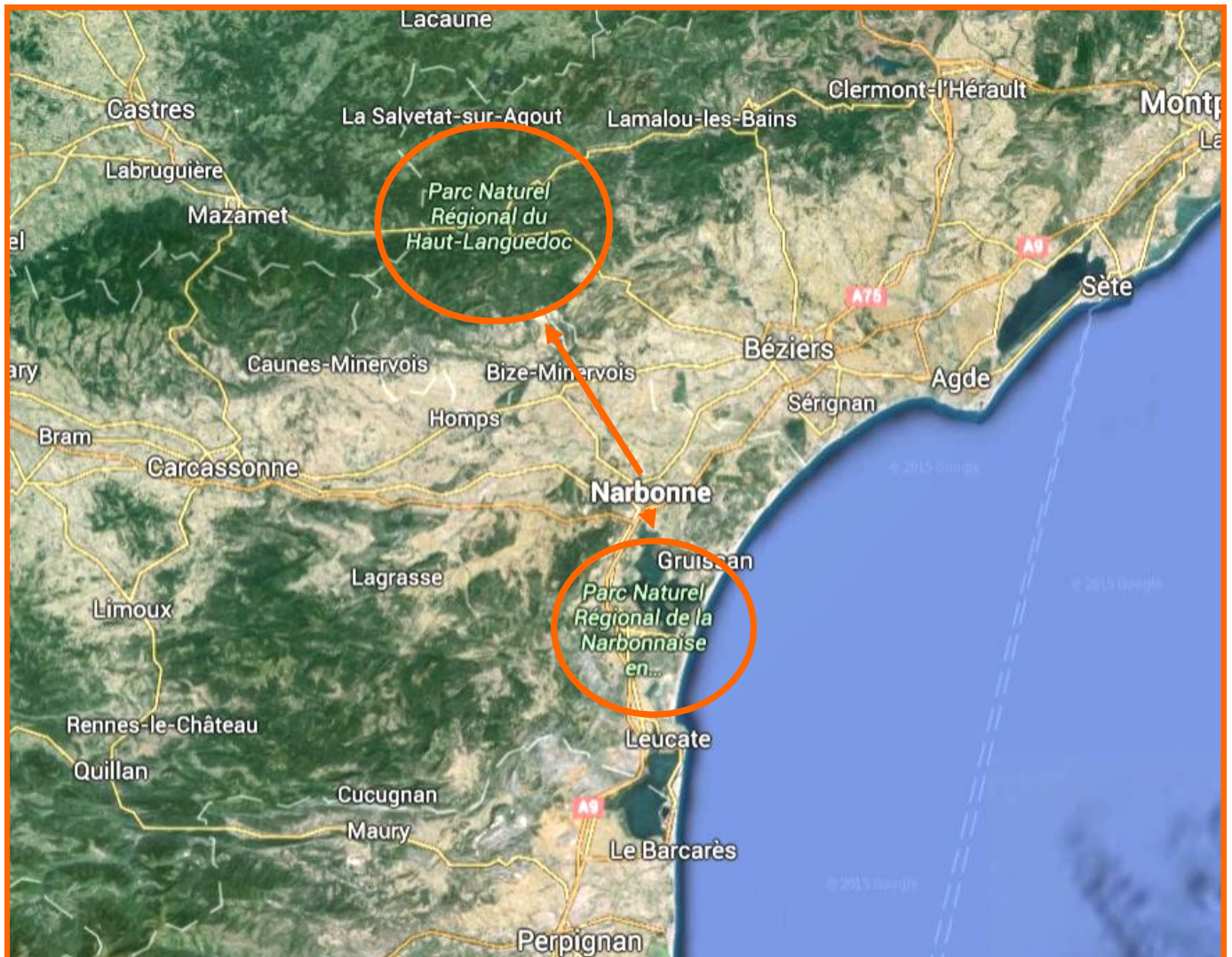
Vue satellite

1H00 de Montpellier

45 Min de Perpignan

1H30 de Toulouse

8 Min de l'Autoroute A9





**Une villa californienne haut de gamme de 240 m² habitables
Sur un terrain paysagé de 1050 m² avec piscine de 9 Par 4
Une grande terrasse de 280 m² pour recevoir vos invités !**





**Le hall d'accueil dévoile un superbe Open-Space de plus de 102 m²
Inondé de lumière grâce à de larges baies vitrées en Aluminium**





**La cuisine Américaine ultra moderne et parfaitement équipée
Avec un ilot central pour déjeuner face à la nature...**





**Une superbe cave à vin pour conserver vos précieux nectars
Climatisation réversible et volets roulants électriques
Et une très bonne isolation (Note A au DPE)**





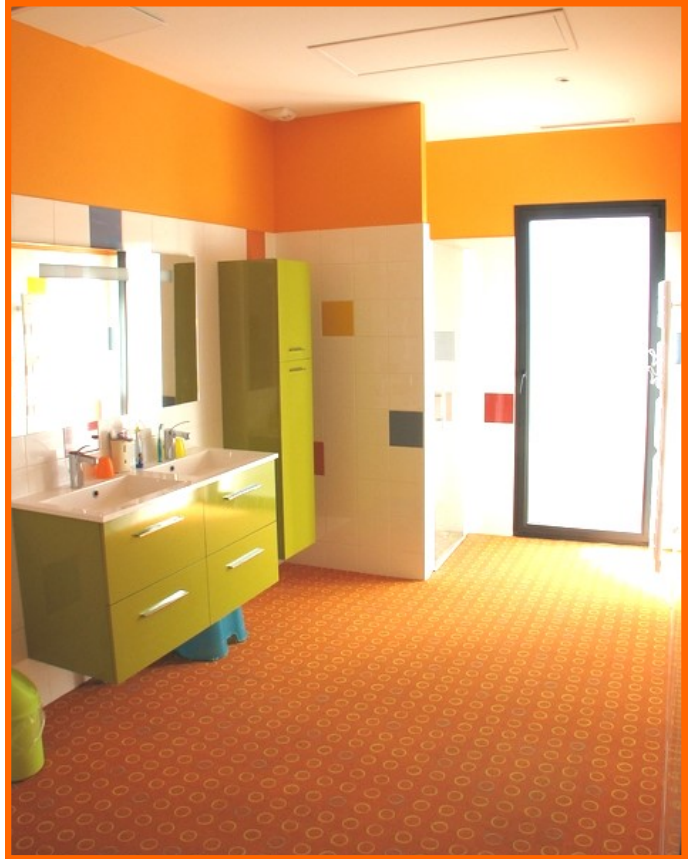
**4 chambres sont disponibles pour accueillir les vôtres
Dont une grande suite parentale de 30 m²**



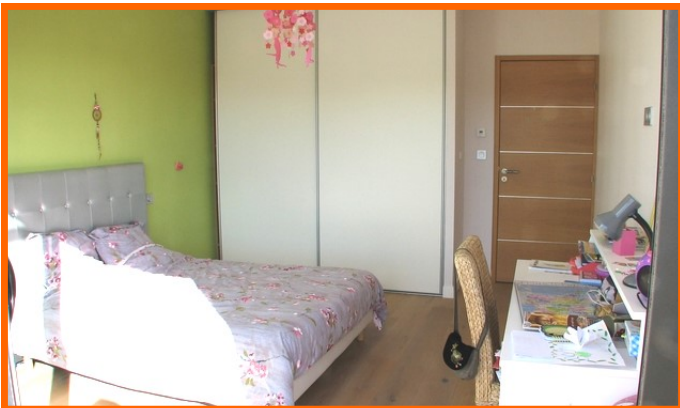


**Des prestations irréprochables et un état proche du neuf
Un balcon traversant à l'étage avec vue sur la piscine !**





Encore quelques photos ?



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/>

