



## MAISON VILLEDAGNE (11200) - 6 PIÈCES - 135M<sup>2</sup>



Village avec beaucoup de charme à 15 minutes de Narbonne, 5 minutes de Lézignan les Corbières sortie autoroute, seulement à 30 minutes de Narbonne plages et Gruissan plage.

Maison de 135 m<sup>2</sup> de plain-pied avec sécurité alarme, 5 chambres, 3 vérandas dont une de 20 M<sup>2</sup>, jardin clos de 1000 m<sup>2</sup>, piscine carrelée 5 X 10 en 2015, 13 couchages, au calme.

Intérieur :

3 chambres 14, 13, 11 m<sup>2</sup> dont une communiquant sur une grande véranda.

1 chambre 10 m<sup>2</sup> .

1 chambre 10,5 m<sup>2</sup> .

Cuisine américaine équipée avec plaques vitrocéramique, four, lave-vaisselle, 1 réfrigérateur américain avec distributeur d'eau et glaçons.

Salon- salle à manger comprenant un éclairage avec des spots encastrés au plafond,

cuisine + salon - salle à manger ont une superficie totale de 56 m<sup>2</sup>

Climatisation dans le salon et salle à manger

1 salle de bain de 4,5 m<sup>2</sup> avec baignoire, sèche serviette et fenêtre.

1 salle de douche à l'italienne de 6 m<sup>2</sup> comprenant un meuble double vasque, sèche serviette, toilette, ballon d'eau 50 litres avec fenêtre donnant sur jardin

1 toilette dans l'entrée.

1 ballon d'eau 200 litres dans l'entrée neuf.

Chauffage électrique

1 cellier de 3 m<sup>2</sup> avec lave-linge 7 kg, meuble de rangement.

Détecteurs de fumée.

Extérieur :

Piscine avec filtration au sel entièrement carrelée 5 X 10 mètres comprenant alarme, escalier Romane,



éclairage pour baignade nocturne, bâche hivernage, transats et parasol.  
Très grande plage et margelle autour de la piscine  
Beau jardin paysagé sans vis à vis avec pelouse artificielle  
Terrasse en bois éclairée avec pergola.  
Maison annexe de 10 m<sup>2</sup> comprenant le système de filtration de la piscine et son équipement.  
un puit avec pompe immergée  
Étendoir pour le linge.  
Stationnement pour deux à trois voitures.  
Eclairage cour et jardin avec détecteur de mouvement.  
Connexion wifi  
Cette maison est prête comme résidence principale ou investissement locative Vacances.  
Loué 285 € / nuit très bonne rentabilité.

Maison complètement refaite à neuf en 2013 : sol, mur, plafond, électricité, etc  
Ravalement murs extérieurs en 2016 ainsi que la toiture.

Rien à faire plus qu'a poser c'est baguage.

Plus d'informations, contacter votre conseiller  
VENTE URGENTE IMMOBILIER  
Au 06 69 61 22 82.  
Frais d'agence inclus à la charge du vendeur.

Nouveau à 7 minutes ( Futur Pôle de santé de Montredon les corbières ) verra bientôt le jour.

**Cuisine:** AMERICAINE  
**Numéro mandat :** 2606029  
**Parking intérieur :** 3  
**Nombre de salle de bain :** 1  
**Nombre de WC :** 1  
**Nombre de chambres :** 5

**Agent :** Christophe SCHULER  
**Garage(s) :** 1  
**PRIX EN EUROS :** 290000  
**Pièce(s) :** 6  
**Surface habitable (m<sup>2</sup>) :** 135  
**Surface jardin (m<sup>2</sup>) :** 1000  
**Taxe foncière :** 1096

# **VENTE *URGENTE*** **IMMOBILIER**



**Transport** : LIGNE BUS et CAR

**Chauffage** : INDIVIDUEL