



PULLEN  
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

**PREIS: 300,000€** (inkl. Maklergebühren zu Lasten des Verkäufers)

## **Einstöckiges Haus in der Nähe von Narbonne mit Pool und Blick über das Dorf**



Dieses traditionelle, einstöckige Haus in einem hübschen Ort in der Nähe von Narbonne steht zum Verkauf. Es bietet auf ca. 115m<sup>2</sup> Wohnfläche 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, einen Pool und das Ganze auf einem Grundstück von ca. 1000m<sup>2</sup>. Es befindet sich in einer Sackgasse mit wunderbarem Blick auf die umliegende Landschaft.

Von der Vorderseite des Hauses überblickt man Felder, die dem Objekt ein ländliches Flair geben, obwohl das Zentrum mit allen Geschäften bequem fußläufig zu erreichen ist. Die große Terrasse auf der Vorderseite führt in einen geräumigen Wohn-/Essbereich mit einer halb offenen Küche. Es gibt 4 Schlafzimmer, eines davon mit Zwischentür und ein großes Badezimmer, außerdem einen Mehrzweckraum.

Die Terrasse auf der Rückseite des Hauses hat eine Sommerküche und einen überdachten Essplatz. Von hier aus überblickt man den Pool und den Garten. Der ganze Außenbereich ist sehr einladend und privat gestaltet.

Das Haus ist in gutem Zustand, könnte aber von einer Renovierung profitieren.

Es ist ein angenehmes Haus, sei es als ständiger Wohnsitz oder als Ferienhaus und würde sich auch sehr gut als Ruhesitz für Rentner eignen.

### *Erdgeschoss:*

Wohnbereich – 35 m<sup>2</sup>

Küche – 13m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1 – 10m<sup>2</sup> angeschlossene Dusche – 3.5m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 2 – 10.8m<sup>2</sup> angeschlossene dusche – 1.5m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 3 - 7.5m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 4 – 9.5m<sup>2</sup>

Bad – 2.7m<sup>2</sup>

Mehrzweckraum – 8.3m<sup>2</sup>

### *Außenbereich:*

Garten – 840m<sup>2</sup>

Pool – 10m x 5m



PULLEN  
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

---

*Allgemeine Informationen:*

Offener Kamin im Wohnbereich

Doppelverglasung

Kanalisationsanschluss

Rauchmelder

Taxe foncière/Grundsteuer ca. 1015€ pro Jahr

*Ort:*

**Nevian** – Hübscher Ort im Großraum Narbonne mit allen Annehmlichkeiten wie Café, Lebensmittelgeschäft, Bäcker, in 15min erreichen Sie Narbonne, in 45 min die Flughäfen Carcassonne und Béziers und in 40 min die Mittelmeerstrände.