



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

PRIX : 325.000€ (honoraires à la charge du vendeur)

Villa avec piscine sur grand terrain dans village recherche au bord du Canal



Villa traditionnelle offrant environ 130m² habitables comprenant 4 chambres et 3 salles d'eaux, sur un vaste terrain de plus de 2300m² avec piscine et garage, située 'au campagne' à la sortie du village mais quelques pas du cœur du village.

Construite dans les années 1970, cette villa de deux étages est nichée au milieu du grand parc, dans un cadre complètement isolé et tranquille. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée s'ouvre d'un côté sur un salon avec cheminée Languedocienne et des portes-fenêtres s'ouvrant sur une terrasse et la piscine. De l'autre côté du hall se trouve une cuisine entièrement équipée, avec des portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse. Il y a aussi une chambre et une salle de bain à cet étage.

Au premier étage, se trouve trois autres chambres. La chambre principale a une salle de douche attenante, et il y a aussi une grande salle de bains familiale.

À l'extérieur, le vaste terrain entourant la maison comprend des plantes et des arbres méditerranéens matures. La piscine de 10m x 5m est entourée d'une large terrasse carrelée et il y a des terrasses spacieuses à l'avant et à l'arrière de la maison pour manger en plein air et se détendre. Sur le côté de la maison se trouve un garage de 25m.

La propriété est en bon état et ne nécessite aucun autre travail. Elle a un l'air de la campagne distinctive, mais elle est située à seulement quelques minutes du village et à moins de 20 minutes du centre-ville de Narbonne.

RDC:

Hall d'entrée – 10m²

Salon – 35m²

Cuisine – 21m²

Chambre 4 – 9m²

Salle d'eau – 4.7m²

****Informations non-contractuelles****

PulLEN Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

1ere :

Chambre 1 (plus salle d'eau) – 18m²

Chambre 2 – 10m²

Chambre 3 – 12m²

Salle d'eau – 7.5m²

Hall – 3m²

Divers :

Radiateurs électriques partout

Climatisation x 2

Tout à l'égout

Détecteur de fumée

Robot piscine inclus dans la vente

Taxe Foncière environs 1200€p.a

Lieu :

Sallèles d'Aude – Village beau et accueillant avec plus de mille ans d'histoire, en bordure du Canal du Midi avec tous commerces, 3 restaurants, épicerie, boulangerie et un grand supermarché, 15 minutes de Narbonne et des autoroutes, 30 minutes de Béziers, 45 minutes de Carcassonne, 45 minutes de Perpignan et 30 minutes des plages.

****Informations non-contractuelles****

Pullen Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

****Informations non-contractuelles****

Pullen Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne