



**Agence SMI**

**2 avenue de narbonne 11120 SAINT-MARCEL**

**Tel : 04.68.42.28.60**

**Site Web : <http://smimo.com>**

**E-Mail : [info@smimo.com](mailto:info@smimo.com)**

## Vente Maison BIZE-MINERVOIS ( Aude - 11 )

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

Prix : 139000 €

Réf : 2037 -



### Description détaillée :

Bize Minervois, charmant village avec commodités et un point de baignade en rivière l'été, découvrez cette maison de caractère de 129 m<sup>2</sup> traversante avec 2 entrées (possibilité de créer un gîte d'un côté et d'accéder à l'habitation par l'autre entrée !), une belle terrasse de 48 m<sup>2</sup> est au même niveau que le coin cuisine et séjour, 2 chambres sont présentes actuellement, il existe des possibilités d'organiser la maison différemment pour avoir 1 ou 2 chambres de plus avec un grand grenier aménageable de 30 m<sup>2</sup>. Cette maison à une toiture en bon état, mais elle demande quelques réfections intérieures (électricité non aux normes...) selon vos besoins, cela reste une maison très agréable à vivre et à découvrir dans tarder. Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric Ci après le lien de la VISITE VIRTUELLE VIDEO

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17331235



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17331235/maison-a\\_vendre-bize\\_minervojs-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17331235/maison-a_vendre-bize_minervojs-11.php)

## Vente Maison GINESTAS ( Aude - 11 )

Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 319000 €

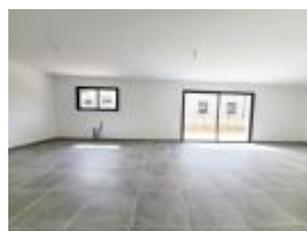
Réf : 2036 -



### Description détaillée :

N°4349 - Ginestas - 319 000 € à Ginestas, proche St Marcel et ses commerces / supermarchés, découvrez cette belle villa plain pied T4 de 116 m<sup>2</sup> moderne et économique (normes RT 2020) de plain pied ensoleillée, sous garantie constructeur, comportant un bel espace de vie lumineux de 47.8 m<sup>2</sup> avec les attentes pour la cuisine à aménager, 3 belles chambres dont 1 suite parentale de 22.7 m<sup>2</sup>, 2 SDE ou Bain, 2 WC, un espace vestiaire très pratique à l'entrée, un garage, et une buanderie assez grande pour accueillir du rangement. Le PLUS de ce bien par rapport aux autres maison disponibles : le vide sanitaire de la maison a été décaissé sous le niveau du terrain, ce qui permet d'avoir une maison quasiment à la hauteur du terrain initial sans marche à monter, idéal pour un accès pour personne à mobilité réduite ! Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric Ci après le lien de la VISITE VIRTUELLE VIDEO

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17331234



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17331234/maison-a\\_vendre-ginestas-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17331234/maison-a_vendre-ginestas-11.php)

## Vente Terrain CANET ( Aude - 11 )

Prix : 114000 €

Réf : 2035 -



### Description détaillée :

N°4348 - Canet d'Aude - 114 000 ? - terrain à bâtir hors lotissement de 581 m<sup>2</sup>, clos sur 3 faces, portail coulissant pour l'entrée, terre de bonne qualité (ancien jardin potager) terrain plat, non viabilisé mais viabilité sur la voirie devant l'entrée du terrain, aucune servitude sur cette parcelle, accès direct sur la voie publique, jamais inondé, situé en zone bleu 3Uib - le PLU de canet est disponible ici : Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric Ci après le lien de la VISITE VIRTUELLE VIDEO

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17299426



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17299426/terrain-a\\_vendre-canet-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17299426/terrain-a_vendre-canet-11.php)

## Vente Maison LEZIGNAN-CORBIERES ( Aude - 11 )

Surface séjour : 61 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 381000 €

Réf : 2034 -



### Description détaillée :

N°4345 - 381 000 ? - A Lézignan, belle Maison de 157 m<sup>2</sup> habitables en U de plain pied ensoleillée avec un espace de vie de près de 60 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 sdb, et une 4<sup>ème</sup> chambre en suite parentale avec sa sde, 2 WC en tout, de nombreux emplacements de placards sont prévus, une buanderie de 11 m<sup>2</sup> est à disposition, une climatisation réversible gainée de qualité système RIBO est en place, ainsi qu'un garage de presque 22 m<sup>2</sup>, cette maison est juste terminée, la cuisine reste à faire (mais il est possible de reprendre le contrat d'implantation de cuisine dont les arrhes ont été versés par les actuels propriétaires). maison sous garanties constructeur en cours, Bâtie en briques collées et aux dernières normes RT 2020, ce sera une maison économique à vivre ! Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric Ci après le lien de la VISITE VIRTUELLE VIDEO

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17299425



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17299425/maison-a\\_vendre-lezignan\\_corbieres-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17299425/maison-a_vendre-lezignan_corbieres-11.php)

## Vente Maison SAINT-MARCEL-SUR-AUDE ( Aude - 11 )

Surface séjour : 85 m<sup>2</sup>

Chambres : 7 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 279000 €

Réf : 2033 -



### Description détaillée :

A presque 20mn de l'entrée de Narbonne et 12mn au nord de St Marcel, Minervois, Maison de Maître de 128 m<sup>2</sup> au sol sur 3 niveaux dont 85 m<sup>2</sup> de séjour (RARE !!) et cuisine séparée de 23 m<sup>2</sup> lumineux, 7 chambres, 2 sde ou b, 3 wc, libre sur 3 faces, avec cour, jardin et garage. Maison économique avec un chauffage central granulé état neuf, Dpe = B !, en très bon état général, cette belle demeure ne demande qu'à être personnalisée à votre goût. Ses espaces atypiques permettront d'accueillir une grande famille, des hôtes, selon vos idées et besoins. Taxes Foncières 3200 ? - C'est une belle opportunité à saisir ! Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17299424



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17299424/maison-a\\_vendre-saint\\_marcel\\_sur\\_aude-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17299424/maison-a_vendre-saint_marcel_sur_aude-11.php)

## Vente Maison SALLELES-D'AUDE ( Aude - 11 )

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Chambres : 9 chambres

SDB : 3 salles de bains

Prix : 472000 €

Réf : 2031 -



### Description détaillée :

Maison de Maître transformée en Chambres d' Hôtes en activité sur le Canal à 10 mn de Narbonne. Un ensemble de 7/8 chambres (entre 21 m<sup>2</sup> et 44 m<sup>2</sup>) avec une surface habitable de 551 m<sup>2</sup>. Grande cuisine, salle à manger, des salons plus un grand garage de 296 m<sup>2</sup>. Bel état de conservation des éléments anciens, EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL au BORD DU CANAL DU MIDI avec ACTIVITE CH. HOTES DEJA EN PLACE Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, o6 63 07 64 65, bien à vous, Eric Ci après le lien de la VISITE VIRTUELLE VIDEO

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17278322



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17278322/maison-a\\_vendre-salleles\\_d\\_aude-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17278322/maison-a_vendre-salleles_d_aude-11.php)

## Vente Maison SAINT-MARCEL-SUR-AUDE ( Aude - 11 )

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2014

Prix : 273000 €

Réf : 2030 -



### Description détaillée :

N°4337 - Saint Marcel sur Aude - 273 000 ? - Ideal pour une grande famille, maison de type 5 de 111 m<sup>2</sup> dont 1 chambre au RDC, séjour agréable et lumineux traversant avec une baie coulissante exposé sud, cuisine ouverte sur séjour, bien équipée avec 2 SDE ou SDB et 2 WC, garage attenant avec une seconde cuisine installée, terrain facile d'entretien de 235 m<sup>2</sup>, de bons volumes et une taxe foncière modérée pour ce bien (1350 ?), sur un village dynamique avec de nombreuses commodités, école et collège à proximité. Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17258039



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17258039/maison-a\\_vendre-saint\\_marcel\\_sur\\_aude-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17258039/maison-a_vendre-saint_marcel_sur_aude-11.php)

## Vente Maison SAINT-MARCEL-SUR-AUDE ( Aude - 11 )

Surface séjour : 29 m2

Chambres : 2 chambres

Prix : 209000 €

Réf : 2029 -



### Description détaillée :

Proche St Marcel - villa T3 avec garage récente plain pied dans un quartier résidentiel et calme, venez découvrir cette agréable maison de plain pied récente de 3 pièces, chose rare, avec les pièces adaptées aux fauteuils roulants - personnes à mobilité réduite (grande douche italienne, grand wc ...) lumineuse, équipée d'une climatisation réversible, 2 chambre dont une de plus de 13 m2, sur 320 m2 de terrain, libre sur 3 faces, belle cuisine équipée, garage, chauffe eau thermodynamique, maison économique (DPE = B) faible taxe foncière d'un peu moins de 1000 EUR..Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric Ci après le lien de la VISITE VIRTUELLE VIDEO

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17258038



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17258038/maison-a\\_vendre-saint\\_marcel\\_sur\\_aude-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17258038/maison-a_vendre-saint_marcel_sur_aude-11.php)

## Vente Maison SAINT-NAZAIRE-D'AUDE ( Aude - 11 )

Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2006

Prix : 375000 €

Réf : 2028 -



### Description détaillée :

Proche St Marcel, belle villa économique de 131 m<sup>2</sup> avec garage et abris voiture, de type 5, équipée d'une climatisation gainée système RIBO de qualité, de panneaux solaire pour 5KW, l'espace de vie de 47 m<sup>2</sup>, exposé EST et SUD, il offre une belle vue sur le jardin arboré, cette agréable maison est située au calme dans un secteur diffu, ce bien saura accueillir une grande famille. Il est possible d'implanter une piscine, voir même de bâtir une seconde maison ou de revendre une partie de terrain par la suite. Prix frais d'agence inclus, ne tardez pas à nous contacter pour toute visite, 06 63 07 64 65, bien à vous, Eric

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17258037



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17258037/maison-a\\_vendre-saint\\_nazaire\\_d\\_aude-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17258037/maison-a_vendre-saint_nazaire_d_aude-11.php)

## Vente Maison MONTREDON-DES-CORBIERES ( Aude - 11 )

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 132000 €

Réf : 1887 -



### Description détaillée :

Proche MARCORIGNAN & MONTREDON, à Néviau, vente de cette grande maison de type F7 (3 chambres, 1 bureau). L'intérieur de 135m<sup>2</sup> est composé d'un espace cuisine, un coin salon et 3 chambres. Le petit plus pour une famille nombreuse, l'existence d'une seconde salle de bains procure un complément d'intimité non négligeable. Le double vitrage garantit le calme du lieu. La cour de 50.3 m<sup>2</sup> à l'arrière permet d'avoir quelques plantes ou légumes en bac, animaux.. ou tout simplement de prendre l'air quand les beaux jours sont là. Elle vous fait bénéficier d'un garage privatif avec portail automatisé. La toiture n'est que de 2008 et est faite avec des panneaux sandwich isolants. ATTENTION, travaux à prévoir : fuites sur un petit balcon du 1er étage qui a fait tomber un bout de plafond en dessous, sur la grande SDB, placoplatre à reprendre suite traces ancienne fuite d'eau réparée entre temps, au grenier, prévoir de fermer en bati et /ou en vitrage les ouvertures sur la façade coté SUD, car en cas de pluie vent marin, l'eau s'infiltrait et fait des petits dégâts sur le tableau de fenêtre à l'étage du dessous. Intérieur à finir d'agencer, photos complémentaires disponibles. Sols en très bon état bâtis sur du béton, toiture et charpente impeccable, fenêtres en PVC plaxé ou aluminium DV, présence pour certaines fenêtres de volets roulants électriques contactez-nous pour visiter ce domicile. Saint Marcel immobilier se fera un plaisir de vous aider pour plus d'informations. (Eric CZYZ au 06 63 07 64 65)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17258036



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17258036/maison-a\\_vendre-montredon\\_des\\_corbieres-11.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17258036/maison-a_vendre-montredon_des_corbieres-11.php)