



## À vendre : Appartement neuf 3 pièces à Narbonne

NARBONNE 11100

**233 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne**04 68 41 29 15**

## À vendre : Appartement neuf 3 pièces à Narbonne

Découvrez cet appartement moderne de 52 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble de 2 étages, à Narbonne, dans le quartier prisé d'Horteneuve. Ce bien est proposé au prix de 233 200 €. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres confortables, et dispose d'une salle d'eau avec wc. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de convivialité. Profitez d'un séjour lumineux exposé sud-ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de l'après-midi. Le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible et électrique, et l'eau chaude est produite par un chauffe-eau thermodynamique. Cet appartement est calme et en excellent état, ayant été construit en 2023. À l'extérieur, vous bénéficierez d'une terrasse sans vis à vis de 15 m<sup>2</sup>. Une place de stationnement privative et un cellier complètent ce bien. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation. Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire privée Calendreta La Granhota et l'École maternelle Marguerite Sol, ainsi que des collèges comme l'UFR des sciences juridiques et économiques et l'IUT de Perpignan, cet appartement est idéal pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet NARBONNE pour plus d'informations !

52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m2
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-08-05 16:48:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 222€ et 300€ au 01/01/2021

## Photos du bien



