



## Appartement 4 pièces à vendre à Narbonne - Vue sur l'étang !

NARBONNE 11100

**233 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Appartement 4 pièces à vendre à Narbonne - Vue sur l'étang !

Découvrez ce logement spacieux de 80 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> de véranda chauffée et entièrement doublée de baies vitrées DV, (vue dégagée) situé au 3ème étage d'une résidence bien entretenue à Narbonne, dans le secteur prisé des Hauts de Narbonne. Soit 3 étages en passant par le garage ou rdc en se garant en haut de la copropriété sur les parking. Ce bien a 4 pièces principales, dont 2 chambres, et une pièce à libre usage.

Cet appartement est idéal pour une famille ou un projet de vie paisible. Profitez d'une cuisine aménagée et équipée, d'un salon lumineux et d'une salle d'eau moderne. Le confort est assuré grâce à la climatisation réversible, et l'isolation complète ainsi que la rénovation de tout l'ensemble.

À l'extérieur, vous pourrez vous détendre sur votre balcon de 5.81 m<sup>2</sup> tout en admirant la vue sur l'étang. L'appartement est en très état.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des écoles primaires, ainsi que Purple Campus Narbonne pour les étudiants.

Les commodités ne manquent pas avec le passage des bus et plusieurs supermarchés, restaurants et pharmacies à quelques pas.

Ce bien comprend également un garage fermé, parfait pour votre véhicule. Ne manquez pas cette opportunité unique, cet appartement est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Narbonne. Contactez-

nous dès maintenant pour organiser une visite !

94.42 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1sde
----------------------	------------	------------	------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	1928 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-01 03:39:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



