



Rare à la Vente : Maison de Ville Atypique ? Charme, Calme et Garage de 115 m²

NARBONNE 11100

393 750 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Rare à la Vente : Maison de Ville Atypique ? Charme, Calme et Garage de 115 m²

Quartier Lakanal .

Le parfait équilibre entre cachet de l'ancien et confort moderne.

Laissez-vous séduire par cette superbe maison de ville T4 de 95 m² habitables, entièrement rénovée avec goût en 2022. Nichée dans un secteur privé recherché, elle offre un cadre de vie paisible, lumineux et sans aucun travaux à prévoir.

Les points forts du bien :

Charme & Rénovation : Une alliance réussie entre le cachet de l'ancien et des prestations contemporaines (climatisation réversible, isolation performante).

Espaces de Vie : Une pièce de vie baignée de lumière ouvrant sur l'extérieur.

Côté Nuit : 3 chambres confortables, dont une superbe suite en mezzanine avec sa salle d'eau privative.

Extérieurs Privatifs : Profitez de deux terrasses sans aucun vis-à-vis, idéales pour vos moments de détente en toute intimité.

Un atout exceptionnel :

La maison dispose d'un immense garage de 115 m². Un volume rare en centre-ville offrant de multiples possibilités : stationnement multiple, atelier d'artiste, stockage professionnel ou un fort potentiel de

rendement locatif.

Un emplacement stratégique :
Secteur Lakanal : Calme et résidentiel.

Mobilité : À seulement 5 minutes à pied de la gare.

Vie de quartier : Les Halles et le coeur de ville sont accessibles en 15 minutes de marche.

Ce bien atypique est une opportunité rare sur le marché, alliant confort de vie urbain et dépendance hors norme.

95.58 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2022-04-05 19:06:17
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie
finale

32 kWh/m2 par an

Conso Energ

47.5 kWh/m2 par an

Surface terrain

60 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 630€ au 01/01/2021

Photos du bien





