



## L'ÉCRIN SOUVERAIN : 370 M<sup>2</sup> D'EXCEPTION EN PLEIN CENTRE HISTORIQUE

NARBONNE 11100

**960 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
NARBONNE

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

## L'ÉCRIN SOUVERAIN : 370 M<sup>2</sup> D'EXCEPTION EN PLEIN CENTRE HISTORIQUE

Un sanctuaire aux volumes magistraux, totalement à l'abri des regards.

Nichée au coeur battant de la ville, découvrez une propriété d'une rareté absolue. Édifiée sur une parcelle exceptionnelle de 902 m<sup>2</sup>, cette demeure de 370 m<sup>2</sup> habitables offre un luxe devenu introuvable en secteur sauvegardé : l'espace, le silence et une intimité totale.

Un Art de Vivre aux Volumes Hors Normes

Cette résidence se distingue par sa modularité et ses dimensions généreuses :

Réception & Sérénité : Un salon privé feutré et de vastes pièces de vie baignées de lumière, s'ouvrant sur un extérieur préservé.

Côté Nuit : 4 chambres spacieuses, dont une suite parentale magistrale, conçues pour un confort sans compromis.

Espace Créatif ou Bien-être : Un immense plateau de travail (idéal pour salle de sport, salle de jeux ou atelier) offrant une liberté d'aménagement totale.

Fonctionnalité : Une buanderie dédiée et une salle de bain aux prestations raffinées.

### Le Privilège de la Praticité : Stationnement Privé

Fait exceptionnel et particulièrement recherché : la configuration de la parcelle permet de stationner plusieurs véhicules en toute sécurité au sein de la propriété. Ce confort rare en plein centre-ville est l'atout maître qui simplifie le quotidien.

### Un Potentiel de Développement et d'Investissement Unique

Ce domaine offre des perspectives d'extension et de rendement locatif immédiat :

Bâtiment à rénover (80 m<sup>2</sup>) : Un potentiel d'extension idéal pour une maison d'amis ou un bureau de prestige.

Projet d'Investissement : Une remise avec permis de construire déjà accepté pour la création de 5 appartements T2. Une opportunité clé en main pour valoriser ce patrimoine d'exception.

L'avis de l'expert : Disposer d'une si belle parcelle en plein centre historique est un privilège unique. Entre la demeure de maître, le cachet de sa cave voûtée, le stationnement multiple et le projet immobilier déjà autorisé, ce bien représente l'une des opportunités les plus complètes du marché actuel.

370 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Année construction	1870
Vis-à-vis	Non
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Date ERP	2026-01-30 02:18:31
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	42 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	79.7 kWh/m2 par an
-------------	--------------------

Surface terrain	902 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2700€ et 3670€

## Photos du bien





