



## Maison Narbonne Plage 6 pièce(s) 104 m2

NARBONNE PLAGE 11100

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison Narbonne Plage 6 pièce(s) 104 m2

À vendre petit immeuble à Narbonne Plage, à quelques pas de la mer

Idéalement situé à seulement proche de la plage, dans un secteur recherché, ce charmant petit immeuble en 3 faces représente une excellente opportunité, aussi bien pour un investissement locatif que pour un projet familial.

Il se compose de deux appartements de type T3 :

En rez-de-chaussée : un appartement de 50 m<sup>2</sup>, lumineux et fonctionnel, avec un accès direct à son jardin privatif.

Au premier étage : un appartement en duplex de 60 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et une agréable configuration, climatisé, avec une terrasse et son jardin privatif

Immeuble en 3 faces, garage, bien exposé, offrant luminosité et fort potentiel, le tout dans un emplacement privilégié à proximité immédiate de la mer.

**\*\*Une opportunité rare à découvrir rapidement !\*\***

104 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

---

## Fiche technique du bien

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Nombre étages                      | 1                 |
| Bien en copropriété                | Non               |
| Surface séjour                     | 20 m2             |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 72 kWh/m2 par an  |
| Conso Energ                        | 137 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 240 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1230€

---

## Photos du bien



