



Quartier Lakanal - Appartement T4 traversant d'exception de 138 m² avec double garage

NARBONNE 11100

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Quartier Lakanal - Appartement T4 traversant d'exception de 138 m² avec double garage

Envie de volumes hors normes, de sérénité et de confort absolu ?

Situé au 3ème et dernier étage vue canigou, d'une résidence sécurisée de 2011 à 15 minutes à pied des halles, cet appartement traversant haut de gamme va vous séduire.

Les points forts :

Espace de vie magistral : Un séjour-salon-hall traversant et ultra-lumineux de 67 m².

Fonctionnel et optimisé : Cet appartement dispose de nombreux placards intégrés, parfaits pour maximiser l'espace de vie et simplifier votre quotidien.

Vivre dedans-dehors : Plus de 25m² d'extérieurs avec une double terrasse et une superbe véranda .

Côté nuit : 3 belles chambres au calme, dont une suite parentale avec salle de bains/WC privés + une 2ème salle d'eau dans l'espace nuit.

Prestations & Énergie : Climatisation gainable, chauffe-eau solaire (factures maîtrisées), buanderie et cellier.

Le grand luxe en ville : Un garage XXL de 39 m² en rez-de-chaussée (2 véhicules + stockage/atelier).

Rare sur le marché. Un bien d'exception alliant le volume d'une maison et le confort du dernier étage.
À visiter sans tarder !

138 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-26 05:59:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	25.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	48.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	25 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 950€

Photos du bien





RESIDENCE Théodora

NORD

Logt 15 - T4	
5 ^e Etage	
Hall	4.05 m ²
Séjour - Salon	62.74 m ²
Chambre 1	10.78 m ²
Chambre 2	2.63 m ²
Bains	6.92 m ²
WC 1	2.06 m ²
Chambre 3	13.40 m ²
Chambre 4	10.54 m ²
Chambre 5	1.48 m ²
WC 2	4.44 m ²
WC 3	7.02 m ²
Cellier	2.91 m ²
Veranda	10.96 m ²
Surface Habitabile	120.14 m ²
Terrasse 1	13.61 m ²
Terrasse 2	13.73 m ²
Surface Arrière	25.35 m ²

Bienvenue chez vous !

LA RAT
Vivre Le Sud

RESIDENCE Théodora

NORD

Garage	
Rez de chaussée	
Garage 1	16.80 m ²
Garage 2	22.73 m ²
Garage 3	16.18 m ²
Garage 4	17.98 m ²

Bienvenue chez vous !

LA RAT
Vivre Le Sud

RESIDENCE Théodora

NORD

Celliers	
Rez de chaussée	
Cellier 3	5.82 m ²
Cellier 4	4.86 m ²
Cellier 5	4.54 m ²
Cellier 6	2.11 m ²
Cellier 7	6.28 m ²
Cellier 8	2.22 m ²
Cellier 9	6.28 m ²
Cellier 10	6.37 m ²
Cellier 11	3.82 m ²
Cellier 12	2.85 m ²
Cellier 13	6.57 m ²

Bienvenue chez vous !

LA RAT
Vivre Le Sud