



Saint-Pierre-la-Mer - T2 mezzanine avec terrasse et jardin-parking

FLEURY D AUDE 11560

128 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Saint-Pierre-la-Mer - T2 mezzanine avec terrasse et jardin-parking

T2 avec mezzanine, terrasse et jardin privatif ? À 350 m de la plage

Découvrez ce charmant T2 en mezzanine de 32 m², situé au 1^{er} étage d'une résidence calme à taille humaine (28 lots). Un bien optimisé aux prestations extérieures d'exception :

Côté intérieur : une chambre indépendante au calme, un espace mezzanine pour maximiser les couchages et une salle d'eau fonctionnelle.

Côté extérieur : une belle terrasse de 11 m² avec petite vue mer, prolongée par un jardin / parking privatif de 49 m² ? un atout rare et ultra-pratique à deux pas de la mer.

Les plus :

Prêt à l'emploi : l'appartement est vendu entièrement meublé et équipé, idéal pour poser ses valises immédiatement ou lancer la location sans frais supplémentaires.

Emplacement idéal : plage et commerces accessibles à pied à seulement 350 mètres.

Un pied-à-terre parfait pour une résidence secondaire, la location de vacances ou un investissement

locatif clés en main !

32 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Taxe Habitation	600 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-09-16 00:26:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Surface terrain	10 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 813€ et 1101€

Photos du bien





