

# GUY HOQUET

## Appartement 2 pièces avec terrasse et parking

NARBONNE 11100

Guy HOQUET  
NARBONNE

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

## Appartement 2 pièces avec terrasse et parking

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT T2 AVEC TERRASSE ET PARKING

À vendre : à 15 km de la mer Méditerranée, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces de 35 m<sup>2</sup> à Narbonne (11100). Il est agencé comme suit : un salon avec terrasse, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une chambre avec placard, une salle d'eau et des toilettes indépendants.

Un ballon thermodynamique ainsi que des convecteurs individuels dernière génération sont installés dans l'appartement.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Cet appartement, vendu meublé, se situe au 1er étage d'un immeuble neuf de deux étages. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans la résidence, une place de parking vous est réservée.

On trouve des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a deux gares (Narbonne et Coursan) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 2 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Avec une classe énergie B (59 kWh/m<sup>2</sup> annuels), il est très économe en énergie. La classe climat est, quant à elle, notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 124 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété formée de 60 lots, sans procédure en cours et avec 516 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE pour une première visite de cet appartement en vente.

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	516 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2019-08-29 13:59:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



