



Superbe Duplex T4 proche centre ville avec Jardin et Piscine à Narbonne

NARBONNE 11100

359 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Superbe Duplex T4 proche centre ville avec Jardin et Piscine à Narbonne

Découvrez cet appartement d'architecte en duplex de type 4 de 123m², idéalement situé en rez-de-jardin de 153M².

Ce bien atypique et unique vous offre des espaces de vie confortables et lumineux.

Caractéristiques du duplex :

Ce magnifique duplex comprend une entrée accueillante, un WC, une cuisine fonctionnelle, un séjour spacieux, un dressing, ainsi qu'une chambre équipée de sa propre salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez une mezzanine offrant un espace supplémentaire polyvalent, un deuxième WC, une salle de bain, et 2 chambres avec un coin bureau, parfait pour le télétravail ou les études.

Vous bénéficierez de l'usage exclusif d'un magnifique jardin de 153,75 m², agrémenté d'une piscine en bois hors sol, idéal pour se détendre et profiter des beaux jours.

Un garage et une place de parking sont également inclus, vous assurant un stationnement pratique et sécurisé.

Cet appartement vous séduira par son agencement fonctionnel et ses prestations de qualité.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter Delphine Castan au 06 09 77 08 05 ou par e-mail à delphine.castan@guyhoquet.com.

123 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	49 m ²
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-01-17 04:20:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien





