



## Appartement de 3 pièces (50 m<sup>2</sup>) en vente à NARBONNE

NARBONNE 11100

**128 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Appartement de 3 pièces (50 m<sup>2</sup>) en vente à NARBONNE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre à 16 km de la côte méditerranéenne, votre agence Guy Hoquet NARBONNE est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 50,02 m<sup>2</sup> à NARBONNE (11100). Il inclut deux chambres, une cuisine aménagée, une salle de bains et des toilettes.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec un balcon. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Cet appartement se situe dans un immeuble semi-récent de deux étages. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone.

Il y a l'École Primaire Privée Saint Just-Saint Pasteur à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Côté transports, on trouve deux gares (Narbonne et Coursan) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A9 à 2 km. Il y a le cinéma Mega Cgr tout comme des restaurants, des commerces, une boulangerie, trois supermarchés, une poissonnerie et deux épicerie à quelques pas du bien.

Son prix de vente est de 128 400 €. Il est sous mandat exclusif. La copropriété de 158 lots est formée de 158 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 090 € pour les charges

pour ce lot.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cet appartement a une classe énergie C (160 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, elle est notée A, signifiant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 695 € et 941 € en 2024.

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.

50.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	1090 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.34 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-10-23 23:49:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 695€ et 941€ au 23/10/2024

---

Photos du bien



