



## NARBONNE : appartement F2 (28 m<sup>2</sup>) en vente

NARBONNE 11100

**77 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## NARBONNE : appartement F2 (28 m<sup>2</sup>) en vente

DERNIER ÉTAGE

NARBONNE (11100), cet appartement de 2 pièces de 27,95 m<sup>2</sup>. compte une chambre, une cuisine aménagée, une salle d'eau et des toilettes.

Cet appartement est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble.

L'appartement se situe à une minute des écoles. Il y a pour les tout-petits une crèche à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Narbonne juste à côté. On trouve un accès à l'autoroute A9 à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un conservatoire dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois boucheries-charcuteries et des épiceries. Enfin, le marché Cours et promenade a lieu chaque dimanche matin.

Il est à vendre pour la somme de 77 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété, sans procédure en cours et il y a 816 € de charges annuelles.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est C (181 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (de l'ordre de 5 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 489 € et 661 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

27.95 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Charges forfaitaires	80 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	816 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Date ERP	2024-11-22 19:56:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

181 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 489€ et 661€ au 22/11/2024

## Photos du bien





