



## Rare ! T2 rénové - Narbonne Centre - Rentabilité locative +++

NARBONNE 11100

**110 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Rare ! T2 rénové - Narbonne Centre - Rentabilité locative +++

Au coeur de Narbonne, découvrez ce superbe pied-à-terre T2 de 34,10 m<sup>2</sup>, situé au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une résidence calme, sécurisée et bien entretenue.

Emplacement idéal, quartier recherché par les investisseurs. Peut-être vendu meublé ! Grande rentabilité locative.

- > Salon et suite parentale avec chacun une grande baie vitrée
- > WC indépendant, hors salle de bain
- > Cave de 10m<sup>2</sup>

Les atouts :

- \*Très bon rendement locatif
- \*Entièrement rénové avec des matériaux de qualité
- \*Très lumineux (étage élevé, grandes ouvertures)
- \*Grand balcon agréable, vue imprenable
- \*Emplacement idéal en centre-ville

Un bien rare, alliant confort modernité et cadre privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports et services.

Idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.  
A visiter sans tarder !

34.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	1023 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	20
Surface séjour	14.18 m2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



