



Appartement Narbonne 3 pièces avec vue imprenable

NARBONNE 11100

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Appartement Narbonne 3 pièces avec vue imprenable

Un véritable havre de paix face à l'étang de Bages

Succombez au charme de cet appartement T3 de 62 m² où le calme et la sérénité sont les maîtres mots. Niché au premier et dernier étage d'une résidence sécurisée et verdoyante, ce bien d'exception offre un cadre de vie idyllique.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la pièce de vie lumineuse s'ouvrant sur une superbe terrasse de 9m² sans vis-à-vis. Imaginez vos soirées d'été, un verre à la main, face à une vue imprenable sur le magnifique étang de Bages.

L'appartement comprend également deux chambres, une salle de bain et des WC séparés. Pour votre confort, un garage et une place de parking sont inclus.

La résidence, parfaitement entretenue et en retrait de l'agitation, est un véritable cocon.

Vous profiterez d'une belle piscine pour vous rafraîchir lors des chaudes journées, le tout dans un environnement boisé et apaisant.

Bien que préservé, ce petit coin de paradis est idéalement situé.

Les commerces et commodités sont à moins d'1 km, et le coeur de la ville est à seulement 3 km, vous offrant un accès facile à tout ce dont vous avez besoin.

Coup de coeur assuré pour ce bijou immobilier qui allie parfaitement confort, nature et proximité.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique !
Contactez Delphine Castan au 06.09.77.08.05 pour une visite.

62 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Dernier étage | Oui |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 147 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1017 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2003 |
| Vis-à-vis | Non |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2025-07-23 13:53:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 163 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€ au 01/01/2023

Photos du bien





