



Appartement lumineux T4, quai d'Alsace

NARBONNE 11100

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Appartement lumineux T4, quai d'Alsace

Dans la belle ville de Narbonne, où le canal murmure des histoires anciennes, nous vous proposons un appartement à vendre, référence V1383FP. Situé au 6ème étage, (ascenseur) composé d'un séjour/salon ouvert sur la cuisine, baigné de lumière douce, 2 chambres confortables avec placard, et d'un bureau pouvant servir de coin nuit supplémentaire. Cet appartement est un havre de paix, idéal pour ceux qui recherchent le calme et la sérénité.

La salle de bain et les toilettes séparées ajoutent à votre confort quotidien. Le chauffage électrique et le ballon d'eau chaude, ainsi que l'électroménager de la cuisine sont neufs. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une isolation optimale.

La fibre optique est déjà installée pour vos besoins numériques.

La localisation est idéale, à seulement 300 mètres de la gare de Narbonne, et à proximité de plusieurs écoles, dont l'École La Maison des Enfants et le Collège Victor Hugo. Vous trouverez également des restaurants, des supermarchés, et des médecins à proximité, rendant votre quotidien pratique et agréable.

Venez découvrir ce bien rare, où chaque jour commence avec la douceur du canal à vos pieds. Ne laissez pas passer cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Narbonne pour une visite.

84.6 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Distance Train	0.3 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-09-02 09:10:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	50 kWh/m2 par an
Conso Energ	96 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 825€ et 1117€

Photos du bien



