



## Appartement lumineux avec vue sur le canal à Narbonne

NARBONNE 11100

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Appartement lumineux avec vue sur le canal à Narbonne

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.

À l'extérieur, un garage sécurisé avec portail électrique vous attend, celui peut être détaché de la vente si pas besoin.

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
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-02 12:50:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





