



### Appartement 3 pièces à Vinassan 60m<sup>2</sup>

VINASSAN 11110

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

### Appartement 3 pièces à Vinassan 60m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement de 60 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble à Vinassan refait entièrement en 2025,

Ce bien dispose de 3 pièces, dont 2 chambres. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, et le chauffage est assuré par une climatisation réversible. L'appartement bénéficie d'une exposition sud, offrant un séjour lumineux et agréable. Vous trouverez également une salle de bain, un WC séparé ainsi qu'une petite buanderie.

Le calme est au rendez-vous, idéal pour se ressourcer. À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon exposé sud.

La fibre optique est disponible pour un confort moderne. Situé dans le quartier de Vinassan, vous serez à proximité de l'École primaire Olivette et de l'École maternelle l'Olivette, ainsi que de divers restaurants.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet NARBONNE. Ne manquez pas cette opportunité !

**59.88 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sde**

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 1                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 52                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1221.6 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Climatisation réversible  |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

Valeur consommation énergie  
finale

102 kWh/m2 par an

Conso Energ

53 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



