



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

VINASSAN 11110

**148 000 € \***

\* 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. Un garage peut être vendu en plus.

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/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1980
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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 654€ et 886€

## Photos du bien





