



Quartier Lakanal - Appartement T4 traversant d'exception de 138 m² avec double garage

NARBONNE 11100

379 000 € *

* 379 000 € honoraires inclus

364 430 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.84% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET
NARBONNE

26 Bis Boulevard Gambetta

11100 Narbonne

04 68 41 29 15

Quartier Lakanal - Appartement T4 traversant d'exception de 138 m² avec double garage

Envie de volumes hors normes, de sérénité et de confort absolu ?

Situé au 3ème et dernier étage vue canigou, d'une résidence sécurisée de 2011 à 15 minutes à pied des halles, cet appartement traversant haut de gamme va vous séduire.

Les points forts :

Espace de vie magistral : Un séjour-salon-hall traversant et ultra-lumineux de 67 m².

Fonctionnel et optimisé : Cet appartement dispose de nombreux placards intégrés, parfaits pour maximiser l'espace de vie et simplifier votre quotidien.

Vivre dedans-dehors : Plus de 25m² d'extérieurs avec une double terrasse et une superbe véranda .

Côté nuit : 3 belles chambres au calme, dont une suite parentale avec salle de bains/WC privés + une 2ème salle d'eau dans l'espace nuit.

Prestations & Énergie : Climatisation gainable, chauffe-eau solaire (factures maîtrisées), buanderie et cellier.

Le grand luxe en ville : Un garage XXL de 39 m² en rez-de-chaussée (2 véhicules + stockage/atelier).

Rare sur le marché. Un bien d'exception alliant le volume d'une maison et le confort du dernier étage.
À visiter sans tarder !

138 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-26 08:49:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	25.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	48.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	25 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 950€

Photos du bien





