



APPARTEMENT T4 DUPLEX 69m² - JARDIN 36m² - GARAGE et PARKING - PROCHE GARE

NARBONNE 11100

154 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
NARBONNE

26 Bis Boulevard Gambetta
11100 Narbonne

04 68 41 29 15

APPARTEMENT T4 DUPLEX 69m² - JARDIN 36m² - GARAGE et PARKING - PROCHE GARE

Idéalement situé à deux pas de la gare et des commodités, venez découvrir cet appartement T4 en duplex de 69 m², offrant le parfait compromis entre un appartement et une maison.

Situé en rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, ce bien saura vous séduire par son agencement fonctionnel et son jardin privatif.

Au rez-de-chaussée (Espace Jour) :

Une belle pièce de vie lumineuse et conviviale, comprenant un séjour et un espace cuisine ouvert, un cellier et un WC.

Un accès direct, par de grandes ouvertures, sur le jardin privatif de 36 m², entièrement clos et idéal pour vos repas en extérieur.

À l'étage (Espace Nuit) :

Un dégagement desservant 3 chambres, une salle d'eau avec WC

Plus aucun problème de stationnement ou de stockage : ce bien est vendu avec un garage fermé et une place de parking privative en extérieur.

69 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	1367 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2011
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-06-08 10:57:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an
Conso Energ	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	36.2 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

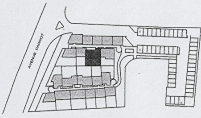
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1006€ et 1360€ au 06/08/2026

Photos du bien







LE JARDIN DES OISEAUX NARBONNE

surface du lot	
surface cadastrale	22,53 m ²
surface	2,08 m ²
surface utile	2,03 m ²
chambre 1	1,20 m ²
chambre 2	0,83 m ²
chambre 3	0,00 m ²
surface de plan	2,03 m ²
surface	1,14 m ²
surface	0,89 m ²
surface	2,08 m ²
surface de plan	2,03 m ²

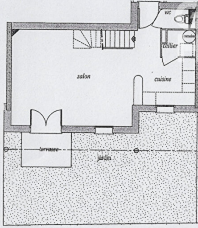
T 4

RDC

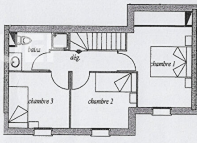
lot
N°2



voir site client



NIVEAU BAS



NIVEAU HAUT

Le vendeur se réserve le droit d'appuyer des modifications à ce plan en fonction des réalités techniques et réglementaires qui le dériveront au moment de la signature du compromis de vente.
Les surfaces sont indicatives. Les dimensions indiquées et leur précision ne sont pas garanties. Les cotes de lot indiquées sont données sans garantie de véracité et de précision d'exécution.