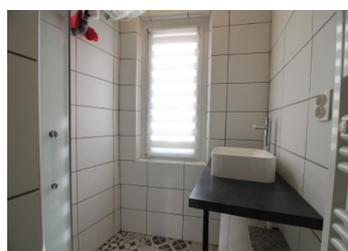


Magnifique appartement spacieux de 157m2 en duplex avec 5 chambres dans le centre historique de Narbonne.



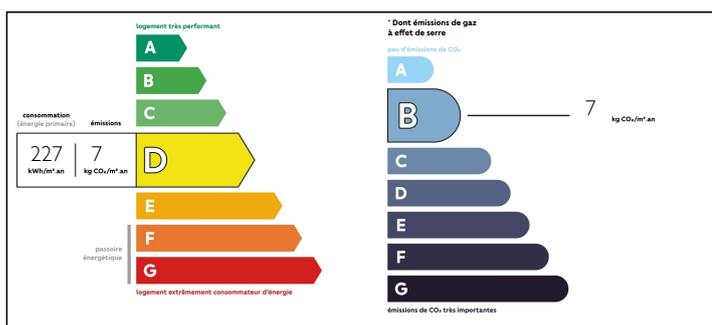
INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	157 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Découvrez ce fabuleux appartement en duplex, d'une superficie impressionnante de 157m², parfaitement situé dans le centre-ville piétonnier de Narbonne. Occupant les 2ème et 3ème étages d'un immeuble d'époque, vous trouverez à l'entrée de la propriété une spacieuse cuisine équipée/ salle à manger/salon de 33m², ainsi que deux chambres, une salle d'eau récemment rénovée et une toilette séparées. Montez les escaliers jusqu'au troisième étage où vous trouverez deux chambres supplémentaires et une grande pièce avec baignoire et toilette, offrant des vues sur la cathédrale. De plus, il y a la possibilité de créer une terrasse sur le toit d'une superficie de 15m². L'appartement est plein de charme et de caractère, présentant des caractéristiques originales telles que des plafonds à poutres apparentes, des cheminées, ainsi que du carrelage et du parquet. Le double vitrage et un nouveau système de chauffage infrarouge offrent une solution économique pour une vie confortable.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Description détaillée de l'appartement :

Surface habitable totale : 157m².

Deuxième étage :

- Hall d'entrée
- Salon/salle à manger avec cuisine équipée (33m²)
- Chambre 1 : cheminée, armoire, parquet (26m²)
- Chambre 2 : cheminée, armoires, parquet (22m²)
- Salle de douche
- WC séparé

Troisième étage :

- Chambre 3 : Mur en pierres apparentes, armoire, parquet (24m²)
- Chambre 4 : armoires, sol carrelé (26m²)
- Chambre 5 : sol carrelé, baignoire et WC, vue sur la cathédrale (31m²)

La copropriété comprend 5 unités avec des charges annuelles de 1200 €.

Narbonne est très bien située pour profiter de la beauté de cette région, avec les plages de la Méditerranée à seulement 15 km.

L'appartement a un potentiel locatif exceptionnel dans le cadre de l'effervescence de cette ville.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1205 EUR

NOTES

Copropriété de 5 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1200€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>