

**DESCRIPTION**

Au sein d'une adresse recherchée, en plein centre-ville de Narbonne, ce remarquable appartement T4 de 72,88 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage haut d'une résidence sécurisée, incarne une parfaite alliance entre élégance, confort et art de vivre.

Dès l'entrée, les volumes s'ouvrent sur un séjour lumineux, sublimé par une vue dégagée sur la ville, offrant une atmosphère sereine et raffinée.

La cuisine spacieuse avec espace salle à manger, pensée comme un véritable lieu de réception, séduit par sa fonctionnalité et sa convivialité. Elle s'ouvre naturellement sur une première terrasse sans vis-à-vis, véritable prolongement de l'espace de vie, propice aux instants privilégiés en toute intimité. L'appartement dispose de deux terrasses, véritables atouts rares en cœur de ville, invitant à profiter pleinement d'un cadre extérieur paisible.

L'espace nuit dévoile deux chambres élégantes, dont une avec accès direct à la terrasse, offrant un confort de vie particulièrement recherché. Une salle d'eau contemporaine, des WC indépendants ainsi que des rangements intégrés viennent parfaire cet ensemble harmonieux.

Un cellier privative complètent ce bien, apportant une dimension pratique essentielle au quotidien.

Lot numéro 48/47, charges / an : 0 €,

**A VOUS IMMOBILIER SAS**, Capital de 2000 €, SIRET : 94841477600013. | RCS : Narbonne B 948 414 776. Carte professionnelle N° CPI11022023000000011 délivrée par CCI de Aude le 12/07/2023, Montant garanti de 600000 €. Garant : ALLIANZ IARD



Photo non contractuelle - proposition d'aménagement



Photo non contractuelle - proposition d'aménagement

**SURFACES**

Surface habitable	72.71 m <sup>2</sup>
Surface carrez	72.71 m <sup>2</sup>
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>
Cave (étage -1)	4 m <sup>2</sup>
Entrée (rdc)	4.55 m <sup>2</sup>
Salle à manger (rdc)	10 m <sup>2</sup>
Salon/sejour (rdc)	17 m <sup>2</sup>
Cuisine (rdc)	9 m <sup>2</sup>
Chambre (rdc)	9.38 m <sup>2</sup>
Chambre (rdc)	11.50 m <sup>2</sup>
Salle d'eau (rdc)	3.45 m <sup>2</sup>
Wc (rdc)	1 m <sup>2</sup>
Dégagement (rdc)	7 m <sup>2</sup>
Placard (rdc)	0.90 m <sup>2</sup>
Placard (rdc)	0.57 m <sup>2</sup>
Placard (rdc)	0.59 m <sup>2</sup>
Balcon (rdc)	9.05 m <sup>2</sup>
Balcon (rdc)	5.80 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Année de construction	1963
Etage	1
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	2
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de wc	1
Cuisine	<b>Américaine - équipée</b>
Nb balcons	2
Cave	<b>Oui</b>
Chauffages	<b>Air-climatisation-individuel radiateur-gaz-collectif</b>

**INFORMATIONS**

Prix de vente	129 900 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	1 547 €
Bien soumis à copropriété	<b>Oui</b>
Charges mensuelles	160 €

**SECTEUR**

Vue	<b>Dégagée</b>
Exposition	<b>Nord-ouest</b>

