



29 RUE DE LA GANGUISE -  
11100 Narbonne

**06 18 11 53 91**

bbimmocompany@gmail.com

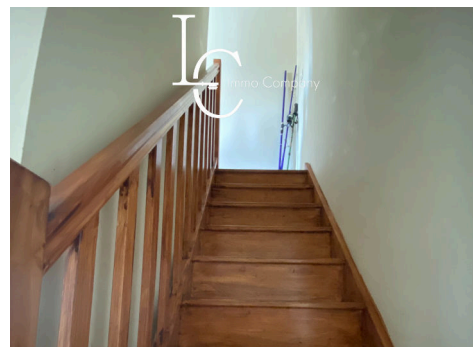
**Spécial investisseur,  
appartement T2 à vendre ...**

**Narbonne 11100**

Offre de : **VENTE**

**69 999 €**

Dossier n° CB143



Mme

**Barbara BLAYA**

barbara@lcmimmocompany.fr

**06 18 11 53 91**

## **SURFACES**

Surface habitable	<b>25,02 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	<b>25,02 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour - / cuisine (rdc)	<b>12,07m<sup>2</sup></b>
Chambre (étage 1)	<b>10,18m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau (étage 1)	<b>2,48 m<sup>2</sup></b>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Etage	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>2</b>
Nombre de chambres	<b>1</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de wc	<b>1</b>
Cuisine	<b>Kitchenette</b>
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Chauffages	<b>Radiateur-électrique-individuel</b>

## **DESCRIPTION**

LC Immo Company vous présente en mandat exclusif, un appartement T2 en duplex de 25m2. Situé au deuxième étage d'un bel immeuble bourgeois et à proximité immédiate du centre-ville. Actuellement loué avec un bail qui court jusqu'au 6 juin 2026 pour un loyer de 385 € charges comprises.

Les atouts de cet appartement sont sa localisation et le fait que l'on peut créer deux appartements.

Il se compose :

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec cuisine de 12,07m2.

Au 1er étage : une chambre 10,18 m2 et une salle d'eau avec wc de 2,48m2.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Bien soumis à la copropriété

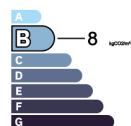
Charges de cor propriété : 55 € par mois.

Pas de procédures en cours.

Toutes les commodités à proximité : boulangerie, supérette, médecin, stationnement, transports, restaurant...

## **INFORMATIONS**

Prix de vente	<b>69 999 €</b>
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	<b>688 €</b>
Bien soumis à copropriété	<b>Oui</b>
<b>Pas de procédure en cours</b>	
Charges de copropriété	<b>55 €/mois</b>
Numéro de lot	<b>4</b>



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 480 € et 700 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

**SARL BB Immo Company**

SIRET : 91011773800013

RCS Narbonne

Carte professionnelle N° CPI 1102 2022 000 000 001 délivrée par CCI Aude le 14/03/2022.