À VENDRE / LES ANGLES

Réf. 01-4711

Appartement à Les Angles

20 m² | 1 pièce

76 500 €

SOUS COMPROMIS









RENCONTRONS-NOUS

Votre équipe Bellissimmo

04 68 32 22 04 · agencebellissimmo@hotmail.fr

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

Agence Immobilière Bellissimmo Narbonne vous présente à la vente :
Studio plein sud avec vue exceptionnelle sur le lac de Matemale et le massif du Madres
Vous rêvez d'un pied-à-terre à la montagne offrant un panorama spectaculaire en toute saison ? Ce charmant studio est une opportunité rare.
Situé au 1er étage d'une résidence calme, parfaitement entretenue, ce studio de 20 m², vendu entièrement meublé, bénéficie d'une exposition plein sud qui lui assure une belle luminosité tout au long de la journée. Son balcon offre une vue imprenable sur le lac de Matemale et le massif du Madres, un véritable tableau naturel dont vous profiterez été comme hiver.
Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie chaleureuse avec canapé convertible, ouverte sur le balcon, idéale pour se détendre après une journée de ski ou de randonnée.
Le bien comprend également :
Un coin montagne avec lits superposés.
Une cuisine ouverte, aménagée et équipée, avec lave-vaisselle.
Une salle d'eau avec douche, meuble vasque, WC et lave-linge.
Des fenêtres en PVC double vitrage.
Un parquet récent apportant chaleur et confort.
Les atouts de ce bien
Exposition plein sud.
Vue panoramique exceptionnelle sur le lac de Matemale et le massif du Madres.
Balcon ensoleillé.
Vendu entièrement meublé, prêt à être occupé ou loué.
Nombreuses possibilités de couchage.
Casier à skis.
Parking au pied de la résidence.
Isolation thermique par l'extérieur réalisée en 2026.
Façades rénovées en 2026.
Toiture récemment refaite.
Un véritable potentiel d'évolution
Le studio voisin appartient au même propriétaire. Sous réserve de l'accord de la copropriété, il est possible de réunir les deux lots afin de créer un appartement de type T2 ou T3, offrant ainsi une belle opportunité d'agrandissement ou d'investissement.
Une localisation idéale
À seulement quelques minutes des pistes de ski, des sentiers de randonnée, du lac de Matemale et des commerces, ce bien constitue un pied-à-terre idéal pour profiter de la montagne toute l'année. Il représente également un excellent investissement locatif grâce à son emplacement privilégié et à ses prestations.
Contact
BELLISSIMMO Narbonne ? Mer & Montagne
Béatrice DE ROCLE JUSTAFRE
Agent Commercial
06 58 28 81 31

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Surfaces & pièces

Type de bien	Appartement
Surface habitable	20 m²
Pièces	1
Chambres	0
Salles d'eau	1
WC	1
Étage du bien	1
Nombre d'étages du bâtiment	6

Confort & équipements

Pièce	1
Cuisine	Coin cuisine
Équipement de la cuisine	Aménagée
Type de chauffage	Collectif
Émetteur de chauffage	Radiateur
Énergie du chauffage	Eau chaude

Prix & conditions

76 500 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Charges mensuelles	54 €
Taxe foncière	750 €
Taxe d'habitation	800 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)

A B C D **E** F G

Classe E 223 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

A B C D **E** F G

Classe E 55 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.