

Une autre idée du lieu de vie.

Six appartements encore à la vente, dans un programme de quatorze logements au 44 quai Vallière.

VENTE EN PLATEAU OU CLÉS EN MAIN

Le caractère d’hier, votre vie de demain.

Le projet de réhabilitation du Manoir propose des intérieurs aux configurations variées. Une adresse à Narbonne pour imaginer un lieu de vie à votre mesure.

14 appartements au programme	**6** lots encore à la vente	**T2 à T4** propositions de distribution
65 à 131 m² surfaces de la grille retenue	**2 formules** plateau ou clés en main	**44 quai Vallière** adresse du dossier architectural



ÉLÉVATION DU PROJET · DOCUMENT DE PRÉSENTATION

Des volumes à redécouvrir.

La façade sculptée donne au bâtiment sa personnalité. Les plans plateau permettent de lire les ouvertures, les niveaux et les volumes avant d’envisager un aménagement.



DÉTAIL ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT

Hauteurs indiquées sur les plans plateau : 4 m pour A01, A03 et A04 ; 3,75 m pour A11. A21 et A23 présentent des hauteurs variables selon les zones. Ces données ne doivent pas être généralisées à toutes les pièces.

Les retombées techniques, doublages et hauteurs finies doivent être confirmés dans le dossier définitif du lot.

Imaginer votre intérieur.



PERSPECTIVE FOURNIE · ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE

Deux façons d’avancer.

En plateau : imaginez une distribution personnalisée à partir des volumes existants. Yohan Bras vous accompagne pour préciser les travaux et le périmètre de livraison du lot.

Clés en main : découvrez les équipements du carnet de prestations et les prix de cette seconde formule. Les finitions, options et conditions de livraison seront précisées au contrat.

Six maquettes 3D permettent également d’explorer les appartements en vue d’ensemble et par pièce. Volumes simplifiés, mobilier et décoration illustratifs ; projections non contractuelles à lire avec les plans.

Visiter A01 > Visiter A03 > Visiter A04 > Visiter A11 > Visiter A21 > Visiter A23 >

Choisir votre appartement.

Six appartements, du T2 au T4. Comparez leur étage, leur surface et les deux formules de vente. Surfaces et prix issus de la grille transmise.

A01 · T3

Rez-de-chaussée · 95 m²

Terrasse / jardin : 26,1 m² au plan plateau

Une cave · Une place de parking

Plateau : 310 919 €*

Clés en main : 401 549 €*

Aménagement > Plateau > PDF > Visite 3D >

A03 · T2

Rez-de-chaussée · 65 m²

Terrasse accessible 58,9 m²

Une cave · Une place de parking

Plateau : 261 512 €*

Clés en main : 323 522 €*

Aménagement > Plateau > PDF > Visite 3D >

A04 · T4

Rez-de-chaussée · 131 m²

Terrasse / jardin : 26,1 m² au plan plateau

Une cave · Une place de parking

Plateau : 383 900 €*

Clés en main : 499 874 €*

Aménagement > Plateau > PDF > Visite 3D >

A11 · T3

1er étage · 95,7 m²

Terrasse 16,2 m² + balcon 15,7 m²

Une cave · Une place de parking

Plateau : 301 368 €*

Clés en main : 392 666 €*

Aménagement > Plateau > PDF > Visite 3D >

A21 · T3

2e étage · 95,6 m²

Terrasse 16,3 m²

Une cave · Une place de parking

Plateau : 283 634 €*

Clés en main : 374 837 €*

Aménagement > Plateau > PDF > Visite 3D >

A23 · T3

2e étage · 93,3 m²

Extérieur : non indiqué

Une cave · Une place de parking

Plateau : 258 989 €*

Clés en main : 347 998 €*

Aménagement > Plateau > PDF > Visite 3D >

* Prix issus de la grille transmise ; validité, honoraires et disponibilité à confirmer. Extérieurs issus des plans plateau. Surfaces définitives à vérifier.

Écarts grille / projet : A01, 95 / 95,2 m² ; A03, 65 / 65,4 m² ; A04, 131 / 131,1 m² ; A23, 93,3 / 93,8 m². Pour A01 et A04, les extérieurs diffèrent entre brochure d'origine et plans plateau.

AGRANDISSEZ LES PLANS OU EXPLOREZ CHAQUE LOT EN 3D

Narbonne, quai Vallière.

Le dossier architectural situe Le Manoir au 44 quai Vallière, 11100 Narbonne. La présentation du programme le situe entre le théâtre et le centre-ville.

Les Halles de Narbonne	À pied	Env. 7 min · 0,5 km
Gare de Narbonne	À pied	Env. 23 min · 1,6 km
Théâtre + Cinéma	À pied	Env. 5 min · 0,35 km
A9 · Narbonne-Sud, sortie 38	En voiture	Env. 8 min · 4 km · péage
Narbonne-Plage · office de tourisme	En voiture	Env. 20 min · 16,1 km

Source : Google Maps, depuis l'entrée du Manoir côté quai Vallière. Trajets à pied ou en voiture selon les indications ci-dessus. Distances et durées indicatives, variables selon l'itinéraire et la circulation. Péage signalé pour l'itinéraire A9. Liens sur le mini-site.

Narbonne-Plage : arrivée à l'office de tourisme, avenue des Vacances. Cette durée ne correspond pas au parcours jusqu'à un accès piéton sur la plage.

Le détail des équipements.

SOLS	Grès cérame rectifié 90 × 90 cm ; finition selon collection.
FAÏENCE	Grès cérame, finition et format selon choix final.
ROBINETTERIE	Hansgrohe : chrome ou noir mat ; colonne de douche EcoSmart.
RECEVEUR	Antidérapant, dimensions selon le plan d’aménagement.
SALLE DE BAINS	Meuble à tiroirs, miroir et luminaire ; sèche-serviettes blanc.
SANITAIRES	WC suspendus, bâti-support Geberit.
ÉLECTRICITÉ	Dooxie et tableau Legrand, prises RJ45.
CLIMATISATION	Réversible dans les pièces de vie, Mitsubishi ou équivalent.

Selon le carnet fourni, des équipements équivalents peuvent être substitués selon les disponibilités, contraintes techniques ou nouvelles exigences réglementaires. Ces éléments doivent être rapprochés du descriptif contractuel.

Les propositions d’aménagement sont issues de documents de projet antérieurs et ne constituent pas des plans de vente. Diagnostics, charges, calendrier de livraison, situation de la copropriété et conditions de vente restent à confirmer.

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Une visite pour donner vie au projet.

Prenons le temps d’étudier les plans, les volumes et les conditions du lot qui vous intéresse.

EN PLATEAU · SELON GRILLE FOURNIE

Dès 258 989 €*

* Prix et conditions à confirmer.

Yohan Bras

Votre interlocuteur immobilier

06 68 02 05 20

proprietes@yohanbras.fr

yohanbras.fr

