

MANOIR

QUAI VALLIÈRE - NARBONNE

by

HEMERA
IMMOBILIER

Commercialisation
Exclusive

 **HESTIA**





LA RARETÉ DU PASSÉ

Afin de valoriser le « château » lors de sa restauration nous avons :

- Gardé l'aspect authentique des façades de pierres sculptées
- Dans les parties communes, plafond, vitraux, escalier d'exception seront vos guides vers votre appartement.
- Aménagement d'extensions et création de terrasses et loggias, au sud sur les parties arrières.

Les architectes,

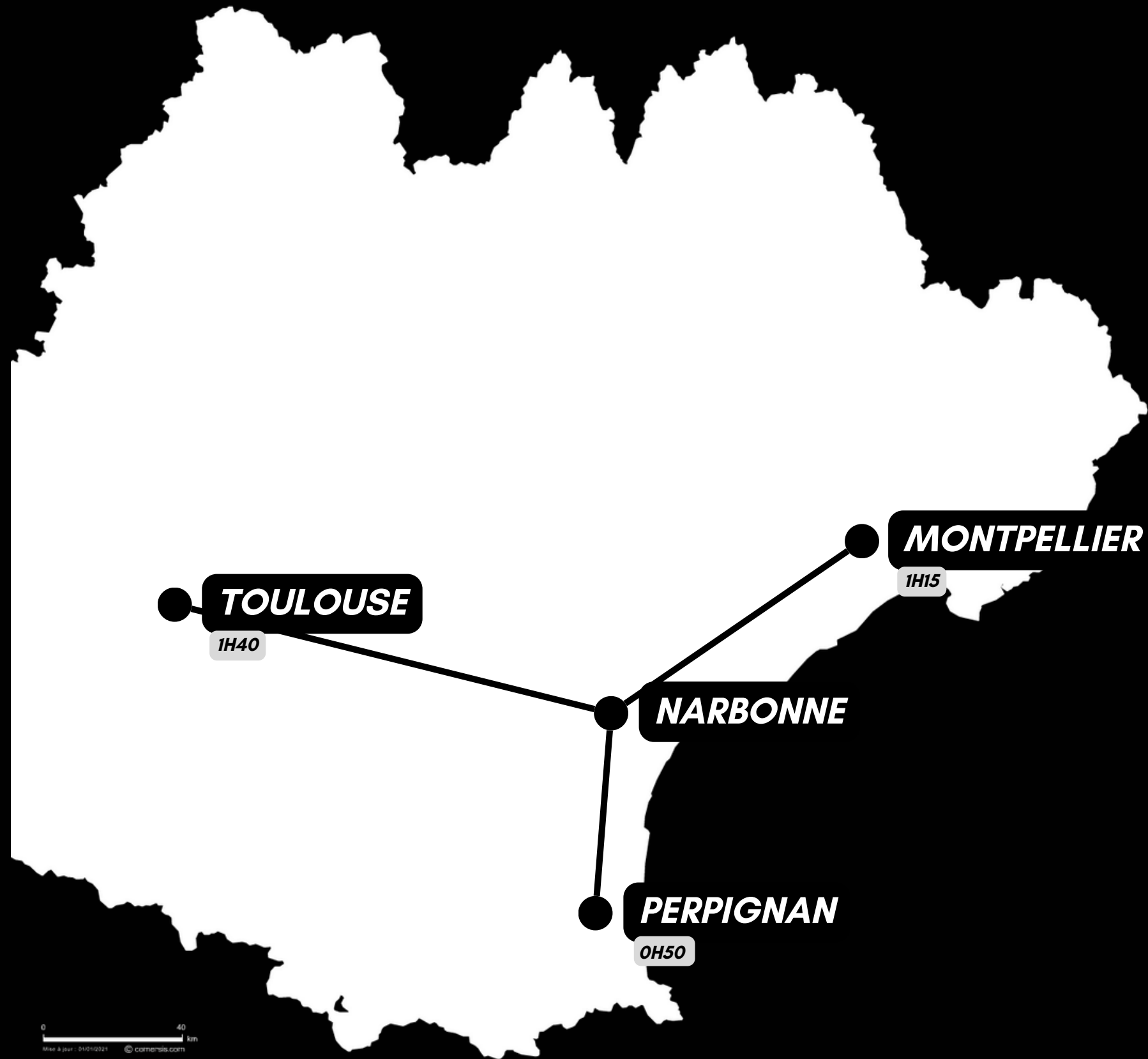
Christian DUGELAY et Damien VUILLARD, Architectes du Patrimoine, Paris.

NARBONNE CARREFOUR DE L'EUROPE

Située dans le sud de la France, Narbonne est une ville au riche patrimoine historique, artistique et culturel. Nichée au cœur du département de l'Aude, elle se démarque comme un carrefour incontournable en Europe.

À travers les siècles, Narbonne a été le témoin de nombreuses civilisations, de l'Antiquité romaine à l'époque médiévale, jusqu'à nos jours. Cette riche histoire se reflète dans son architecture, avec des vestiges romains, des églises gothiques et des ruelles médiévales pittoresques.

Narbonne est également un carrefour géographique stratégique. Située entre la mer Méditerranée et les montagnes des Pyrénées, elle offre un accès privilégié à de magnifiques paysages, de la plage dorée de la Méditerranée aux vignobles luxuriants du Languedoc. C'est également un point de convergence des routes dépendant de l'Espagne, de l'Italie et du nord de l'Europe, faisant de Narbonne une plaque tournante pour les voyageurs européens.





LE LUXE DE DEMAIN :

Prestations Haut de Gamme

- Abords végétalisés
- Parkings sécurisés et connectés
- Terrasses et Loggias
- Façade style « Belle Epoque » préservée
- Grands Box





MANOIR

QUAI VALLIÈRE - NARBONNE

Au cœur d'une région riche de cultures

Résidence premium en cœur de ville

Bâtiment rempli d'histoires, des prestations premiums

Logements uniques pour vivre une vie d'exception







LE CENTRE-VILLE À VOS PIEDS

Situé idéalement entre le Théâtre et le Centre-Ville, le futur quartier qui vous attend offre une multitude d'avantages :

À deux pas de votre future résidence, vous profiterez de la proximité de nombreux commerces et services essentiels tels qu'une supérette, une boulangerie, des banques, une poste, une pharmacie, des cabinets médicaux, un salon de coiffure, un tabac-presse. , et surtout les Halles désignées plus beau marché de France en 2022.

En ce qui concerne l'éducation de vos enfants, le quartier propose une offre scolaire complète, avec une école maternelle, une école primaire, un collège, et un lycée, tous situés à moins de 5 minutes à pied du Manoir.

Le confort de vie ne se limite pas à votre logement. La région facilite également l'utilisation des modes de transport doux, vous permettant de vaquer à vos occupations à pied ou à vélo, pour votre plus grand plaisir.

Le Manoir, offrant une résidence idéalement située pour vous simplifier la vie au quotidien.



UNE SITUATION IDÉALE



THÉÂTRE
100M



QUAI VALIÈRE



LES HALLES
CENTRE VILLE
200M







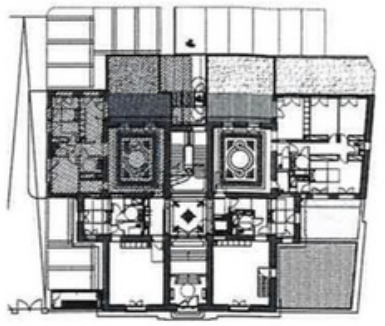
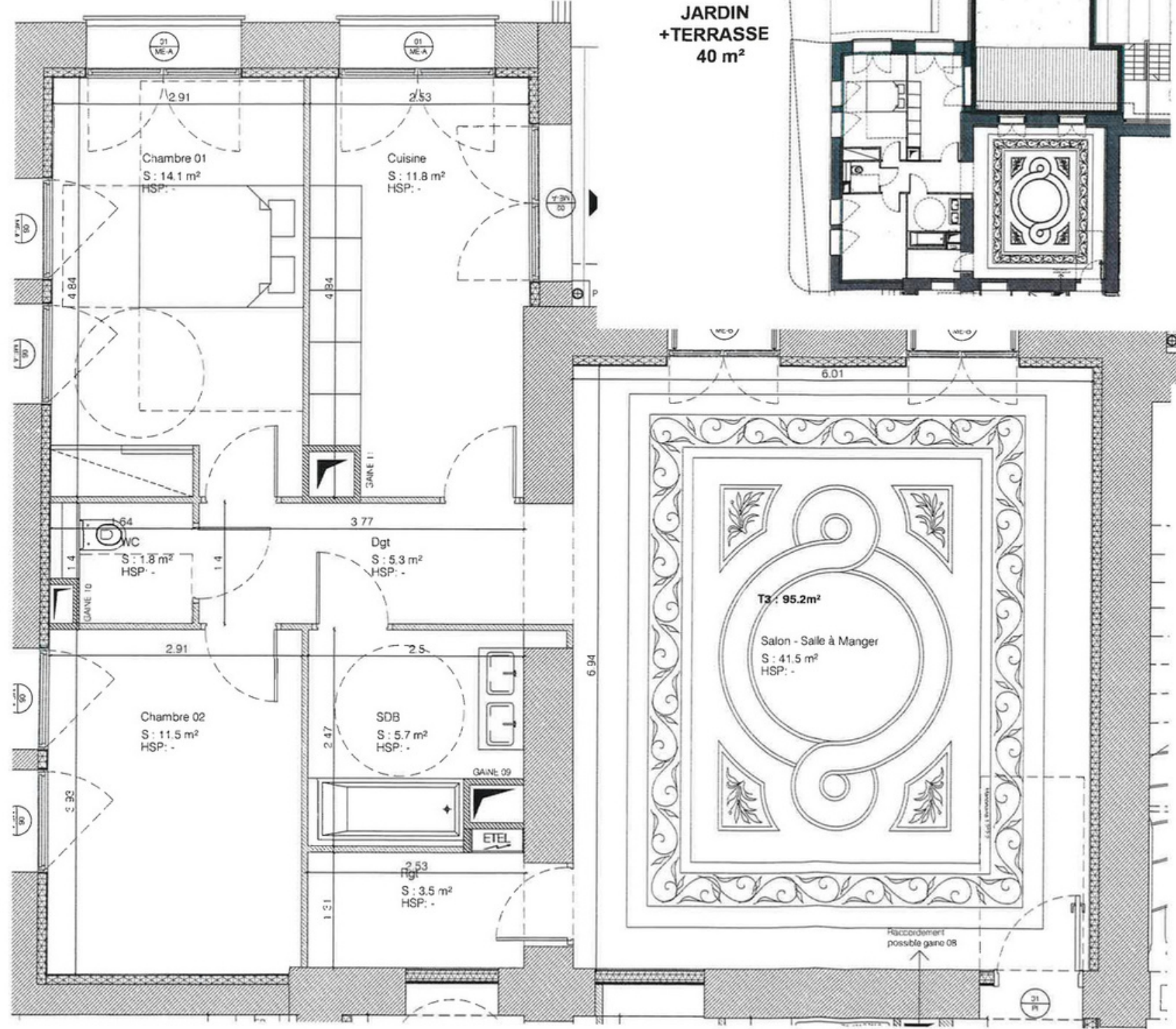
MANOIR

QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

REZ-DE-CHAUSÉE

APP 01 REZ-DE-CHAUSÉE

T3 | 95.20 | 41.50 m² JARDIN



**APPARTEMENT 3 pièces
A 01
RDC**

Salon	41.50 m ²
Cuisine	11.80 m ²
Chambre 01	14.10 m ²
Chambre 02	11.50 m ²
Salle de bain	5.70 m ²
WC	1.80 m ²
Dégagement	5.30 m ²
Rangement	3.50 m ²
TOTAL	95.20m²

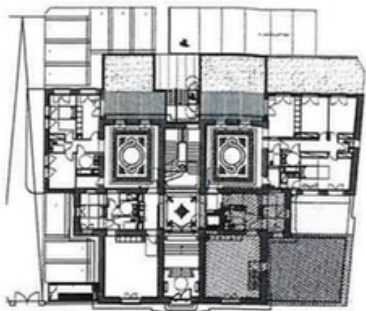
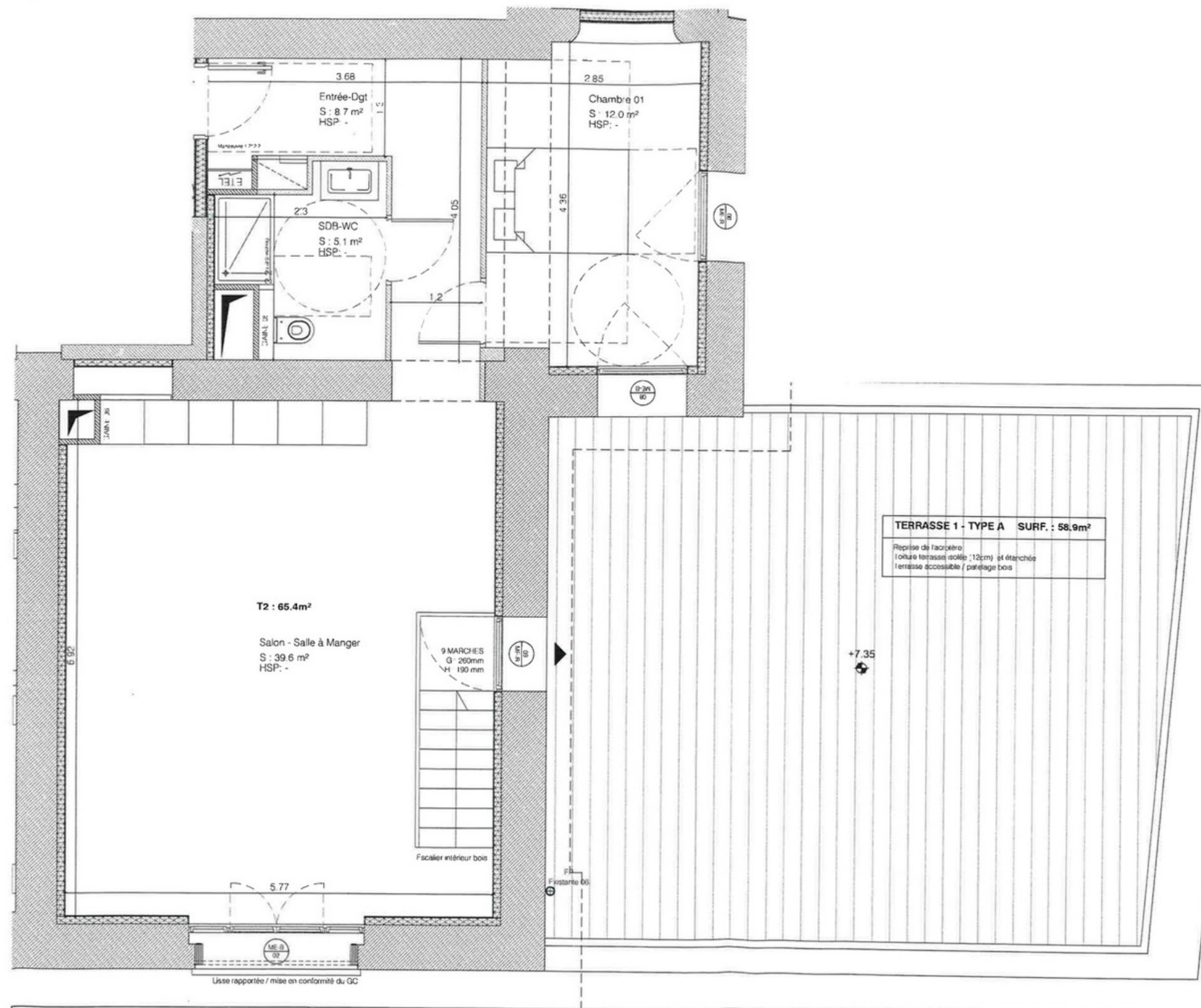
Terrasse	20.00 m ²
Jardin	21.50 m ²



APP

03 REZ-DE-CHAUSÉE

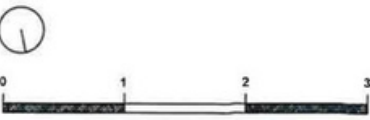
T2 | 65.40m² | 58.90m² TERRASSE



**APPARTEMENT 2 pièces
A 03
RDC**

Salon + Cuisine	39.60 m ²
Chambre 01	12.00 m ²
Salle de bain	5.10 m ²
Entrée + Dégagement	8.70 m ²
TOTAL	65.40m²

Terrasse	58.90 m ²
----------	----------------------



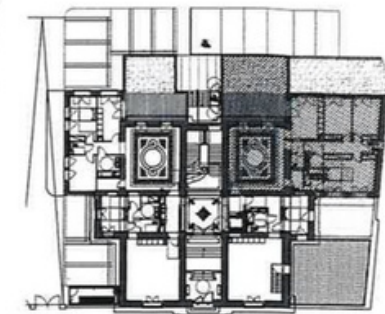
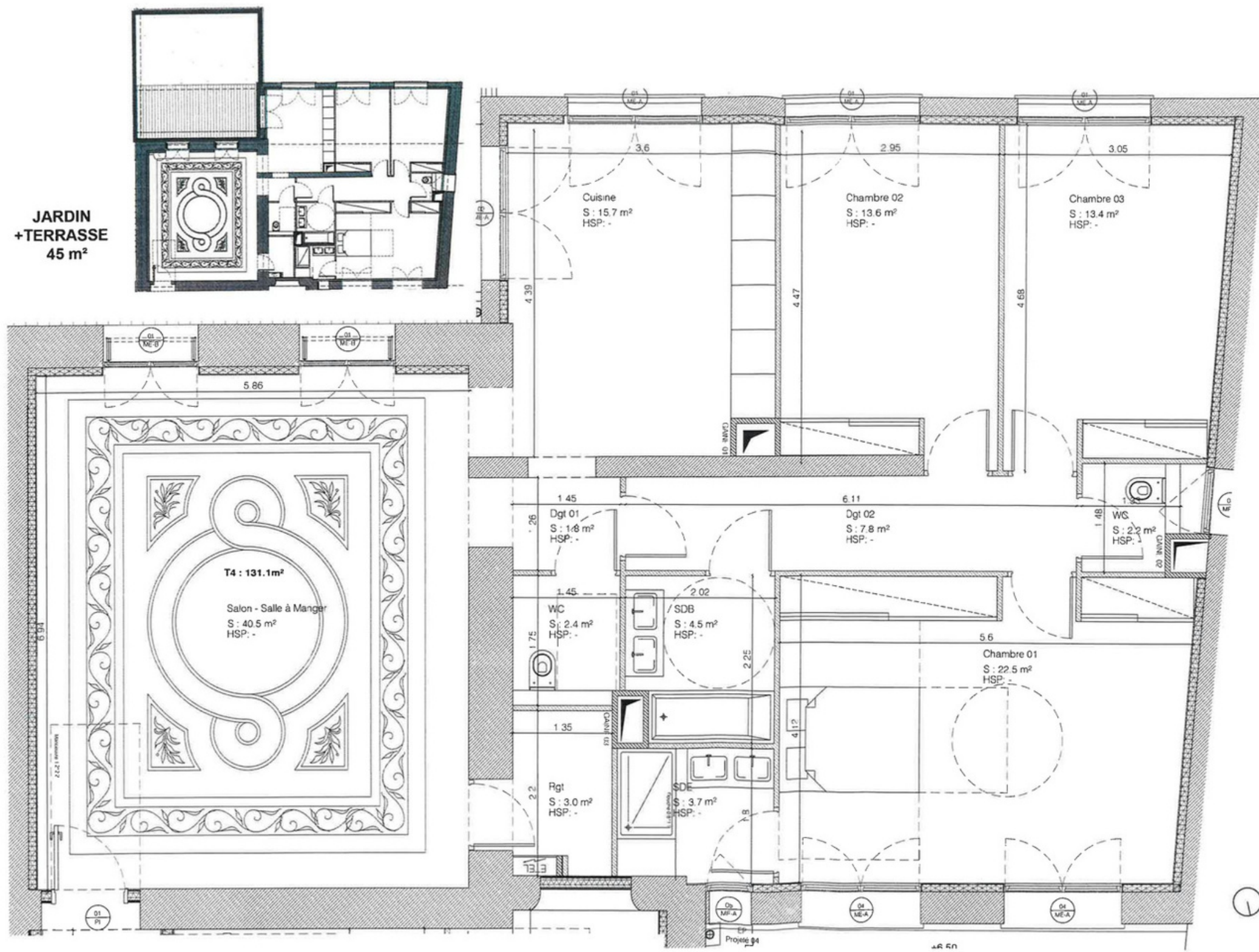
Echelle : 1/50



APP

04 REZ-DE-CHAUSÉE

T4 | 131.10m² | 46.50 M² EXTERIEUR



**APPARTEMENT 4 pièces
A 04
RDC**

Salon	40.50 m ²
Cuisine	15.70 m ²
Chambre 01	22.50 m ²
Chambre 02	13.60 m ²
Chambre 03	13.40 m ²
Salle de bain	4.50 m ²
Salle de bain	3.70 m ²
WC	2.40 m ²
WC	2.20 m ²
Dégagement 01	1.80 m ²
Dégagement 02	7.80 m ²
Rangement	3.00 m ²
TOTAL	131.10 m²

Terrasse	20.00 m ²
Jardin	26.50 m ²

Echelle : 1/50

MANOIR
QUAI VALLIÈRE - NARBONNE





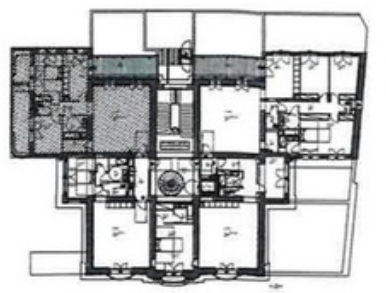
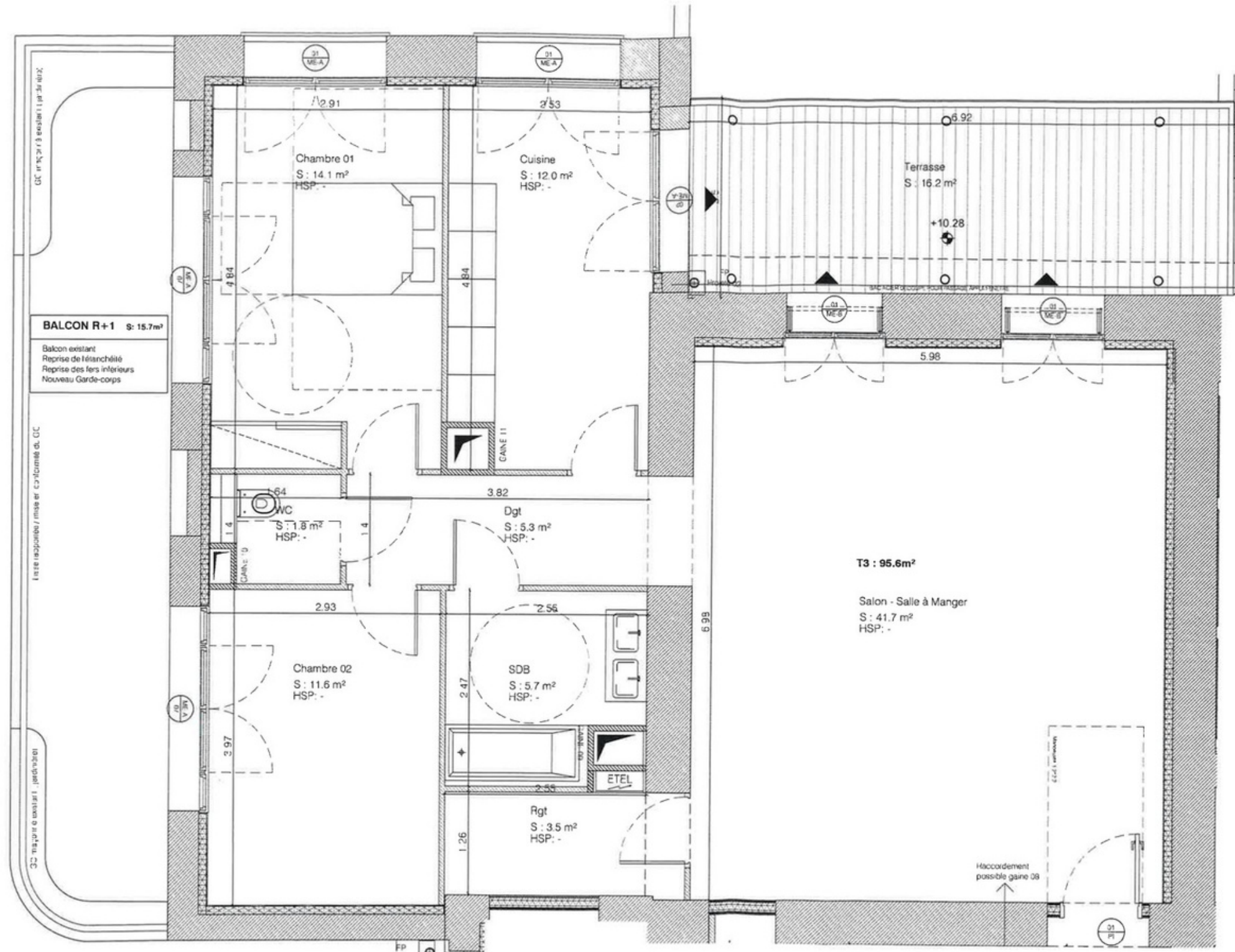
MANOIR
QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

1ER ÉTAGE

APP

11 1ER ÉTAGE

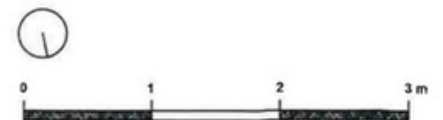
T3 | 95.70m² | 31.90m² TERRASSE



**APPARTEMENT 3 pièces
A 11
R+1**

Salon	41.70 m ²
Cuisine	12.00 m ²
Chambre 01	14.10 m ²
Chambre 02	11.60 m ²
Salle de bain	5.70 m ²
WC	1.80 m ²
Dégagement	5.30 m ²
Rangement	3.50 m ²
TOTAL	95.70m²

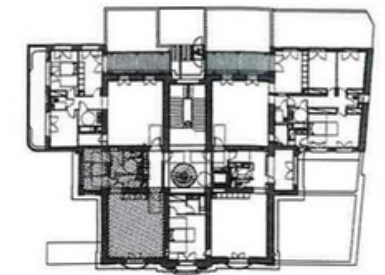
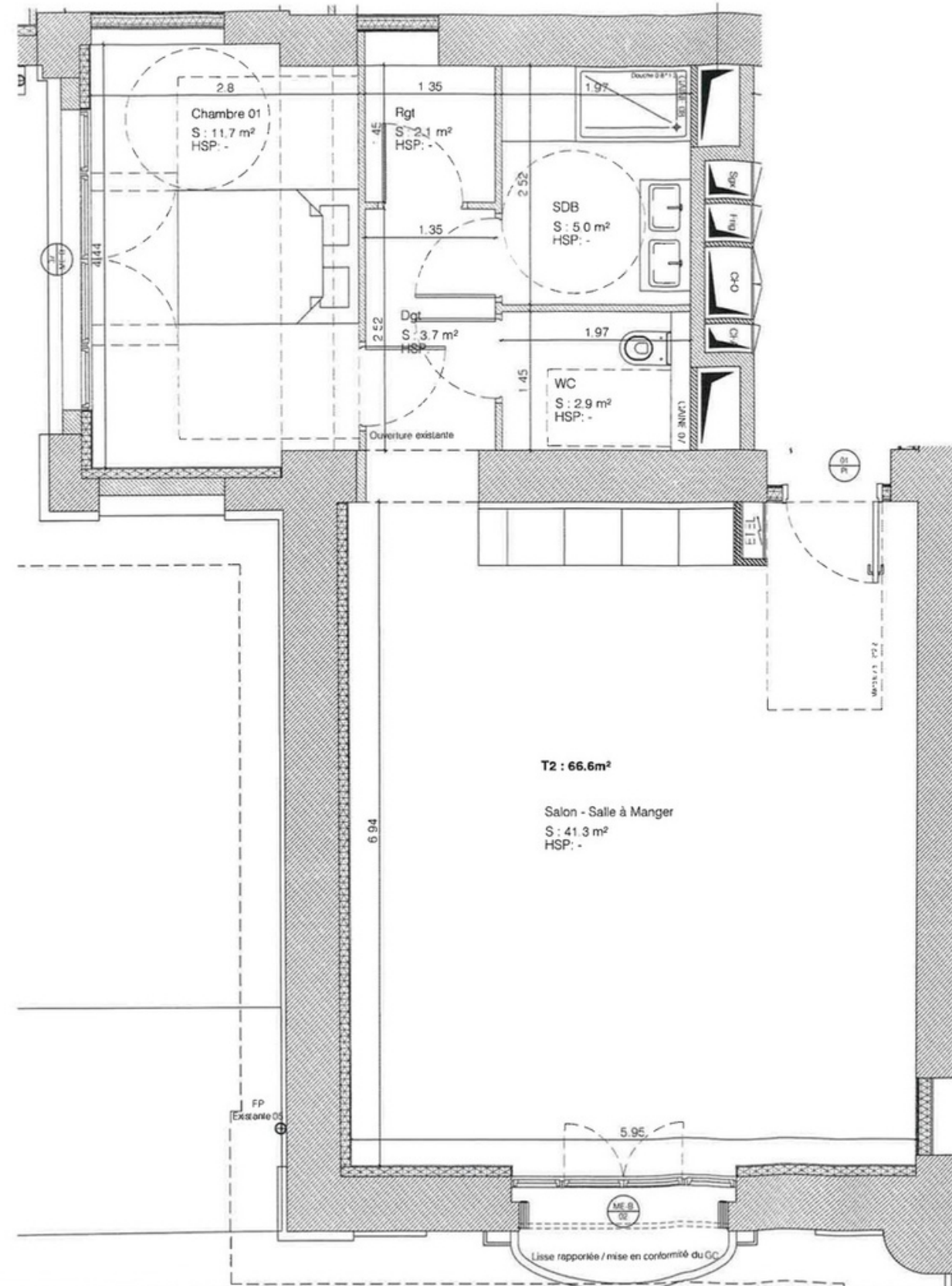
Balcon	15.70 m ²
Terrasse	16.20 m ²



APP

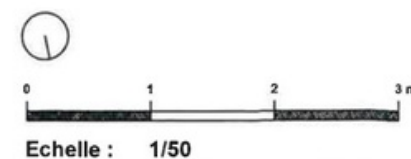
12 1ER ÉTAGE

T2 | 66.70m²



APPARTEMENT 2 pièces
A 12
R+1

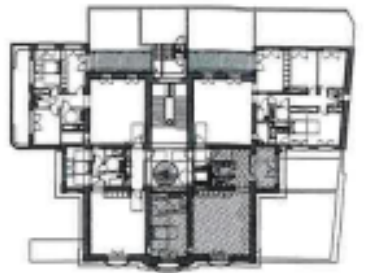
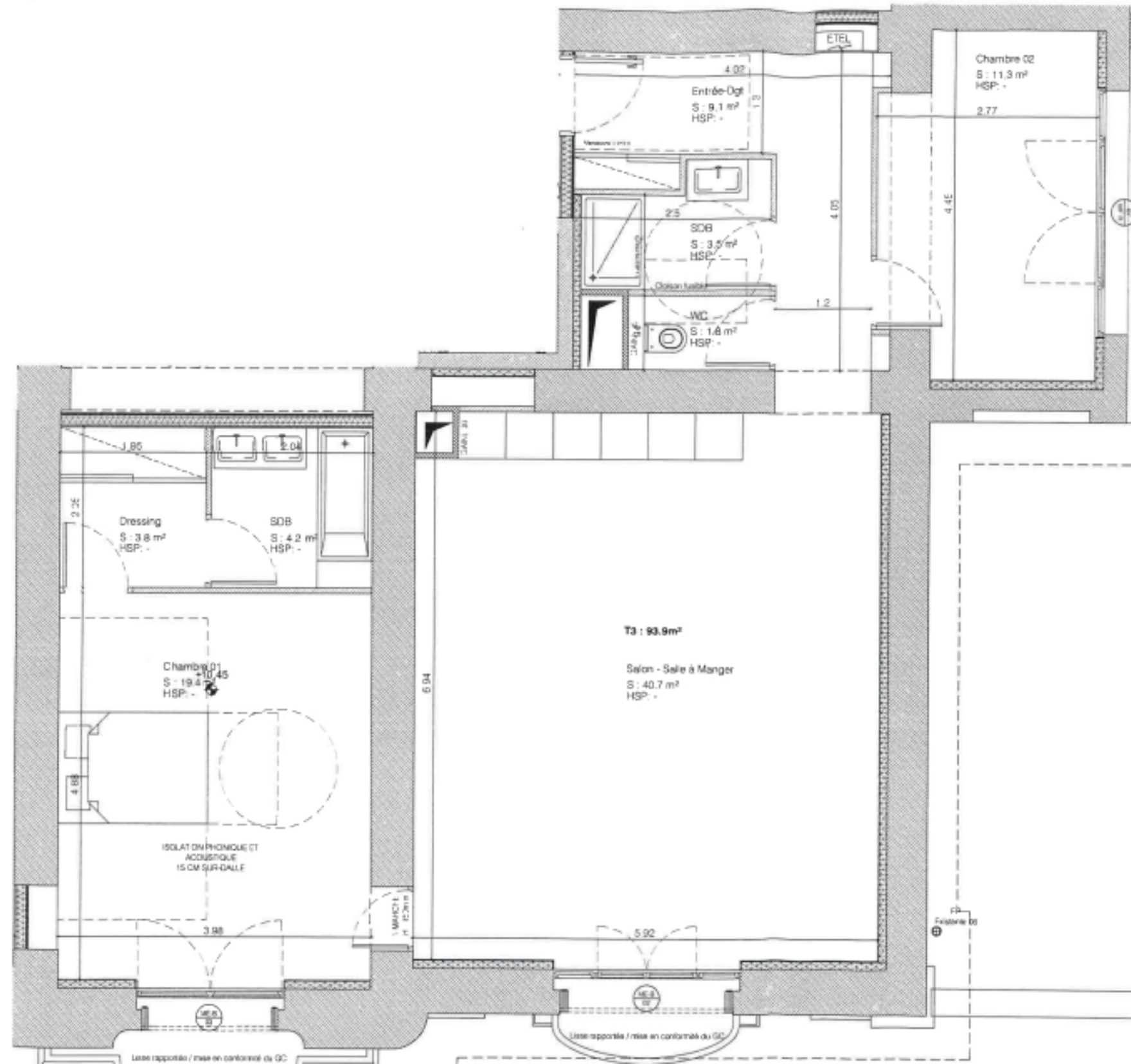
Salon + Cuisine	41.30 m ²
Chambre 01	11.70 m ²
Salle de bain	5.00 m ²
WC	2.90 m ²
Dégagement	3.70 m ²
Rangement	2.10 m ²
TOTAL	66.70m²



APP

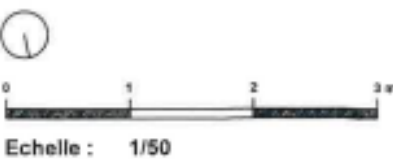
131ER ÉTAGE

T3 | 93.80m²



APPARTEMENT 3 pièces
A 13
R+1

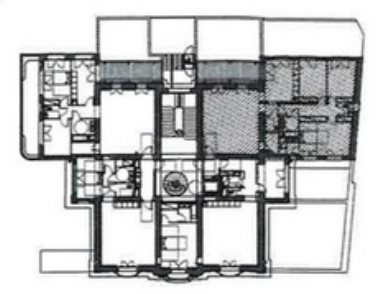
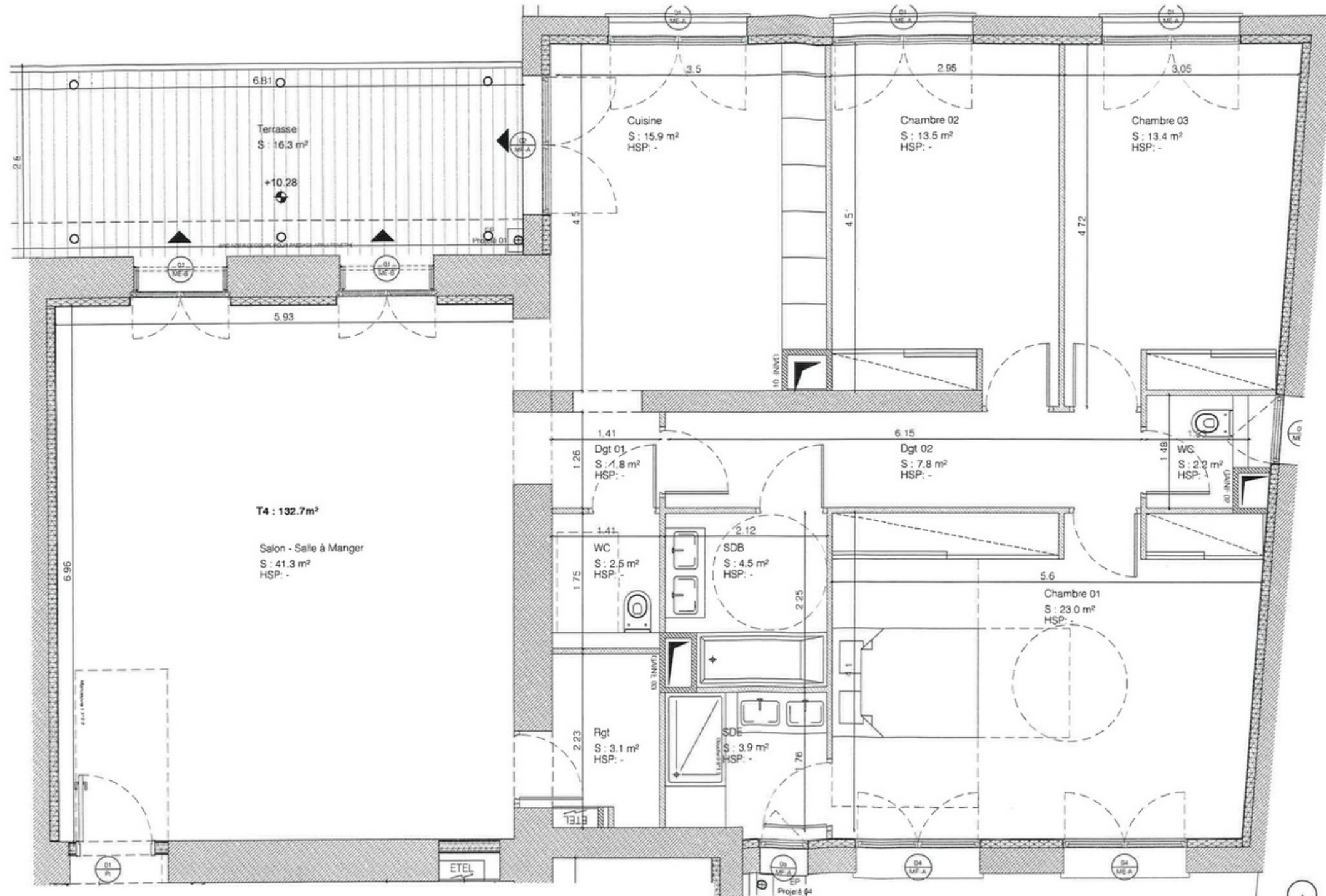
Salon + Cuisine	40.70 m ²
Chambre 01	19.40 m ²
Chambre 02	11.30 m ²
Salle de bain	4.20 m ²
Salle d'eau	3.50 m ²
WC	1.80 m ²
Dressing	3.80 m ²
Entrée + Dégagement	9.10 m ²
TOTAL	93.80m²



APP

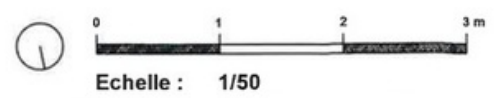
141ER ÉTAGE

T4 | 132.90m² | 16.30m² TERRASSE



**APPARTEMENT 3 pièces
A 14
R+1**

Salon	41.30 m ²
Cuisine	15.90 m ²
Chambre 01	23.00 m ²
Chambre 02	13.50 m ²
Chambre 03	13.40 m ²
Salle de bain	4.50 m ²
Salle de bain	3.90 m ²
WC	2.50 m ²
WC	2.20 m ²
Dégagement 01	1.80 m ²
Dégagement 02	7.80 m ²
Rangement	3.10 m ²
TOTAL	132.90m²
Terrasse	16.30 m ²







MANOIR

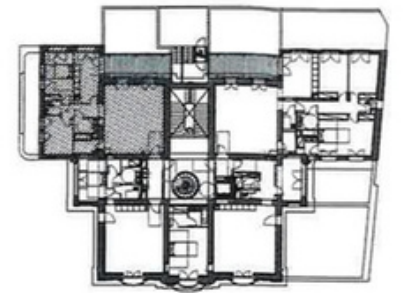
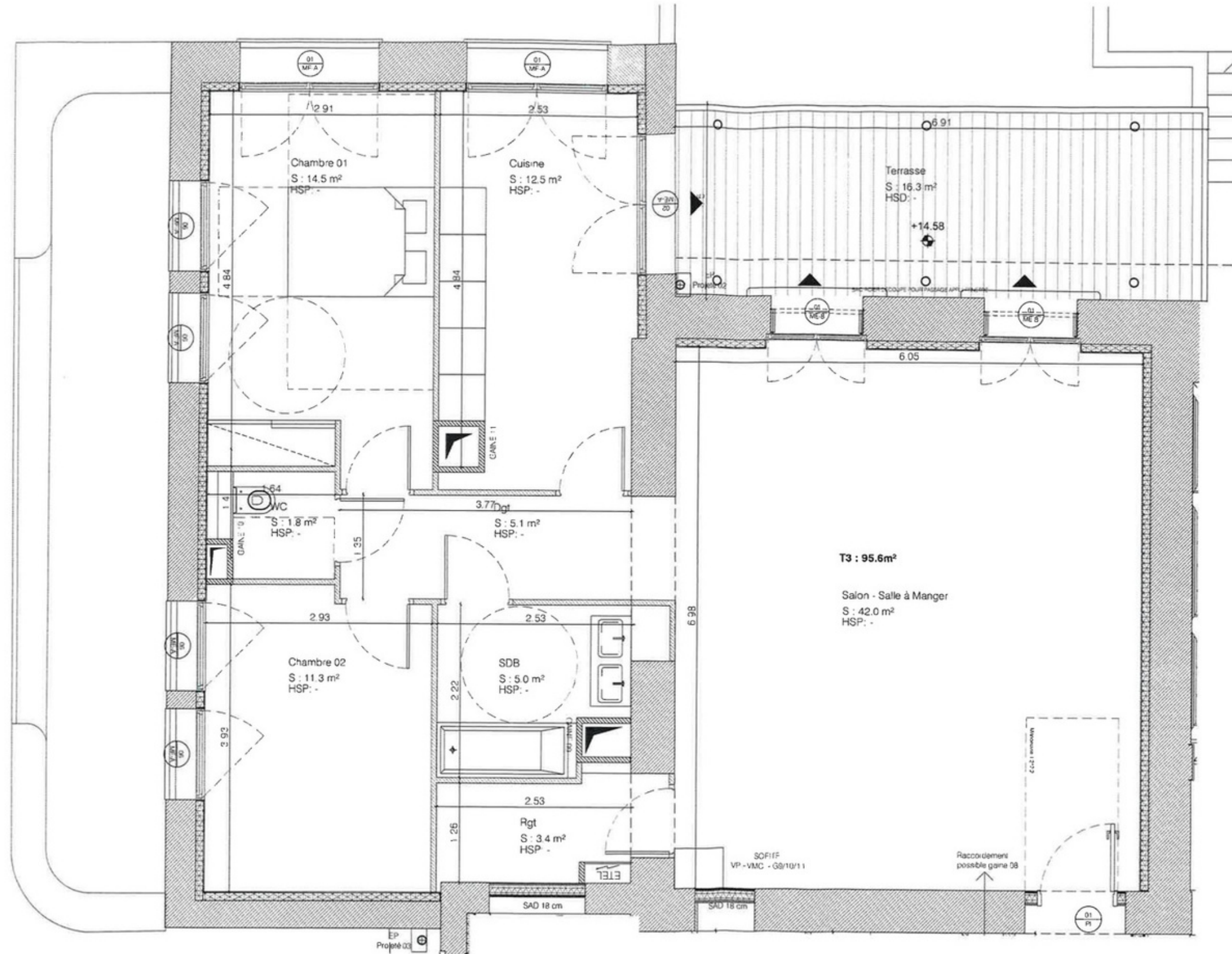
QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

2ÈME ÉTAGE

APP

21 2EME ÉTAGE

T3 | 95.60m² | 16.30m² TERRASSE



APPARTEMENT 3 pièces
A 21
R+2

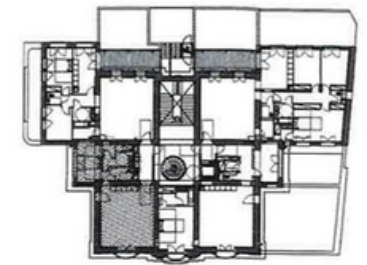
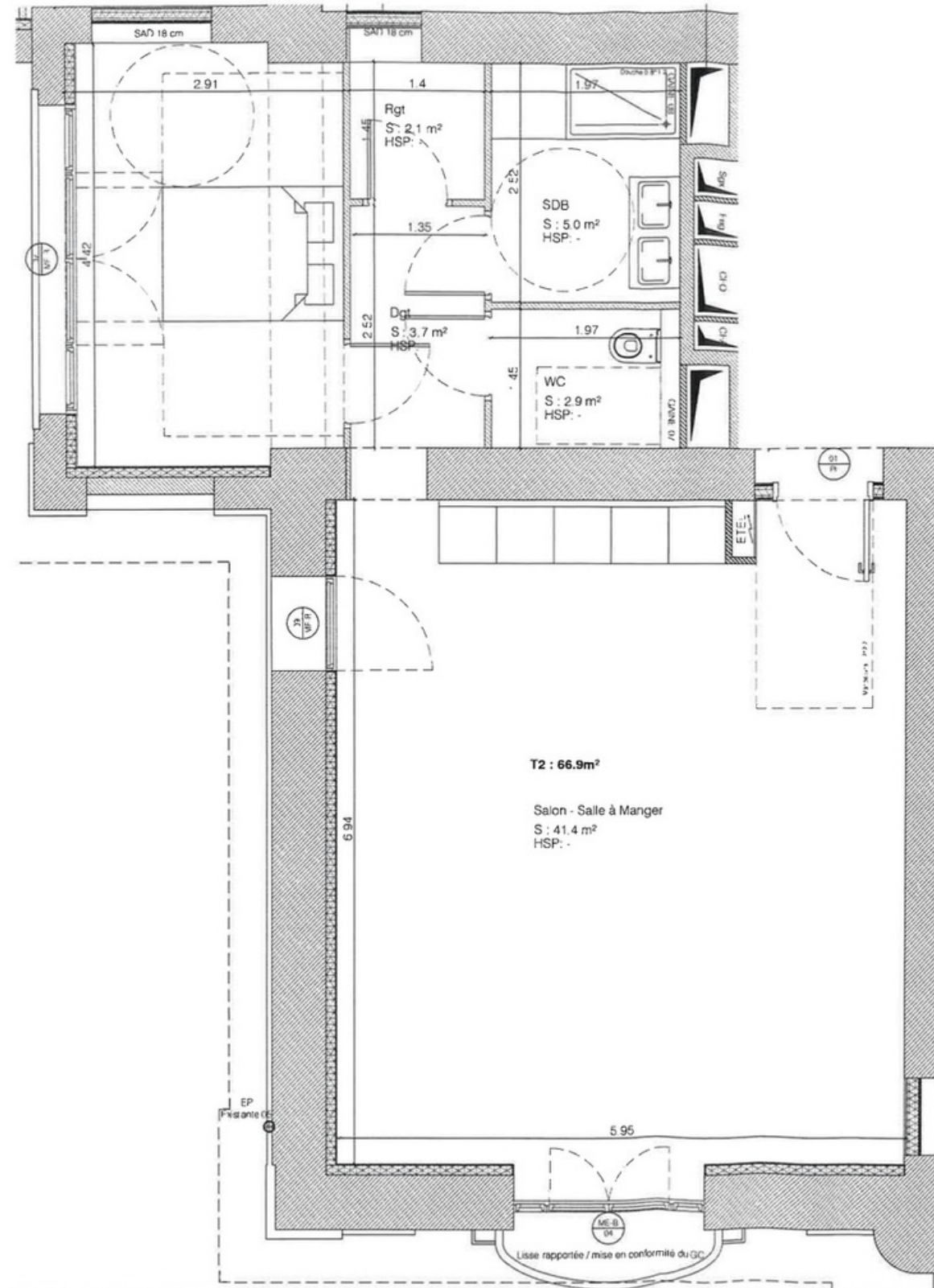
Salon	42.00 m ²
Cuisine	12.50 m ²
Chambre 01	14.50 m ²
Chambre 02	11.30 m ²
Salle de bain	5.00 m ²
WC	1.80 m ²
Dégagement	5.10 m ²
Rangement	3.40 m ²
TOTAL	95.60m²
Terrasse	16.30 m ²



APP

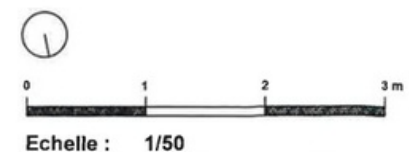
22 2EME ÉTAGE

T2 | 67m²



APPARTEMENT 2 pièces
A 22
R+2

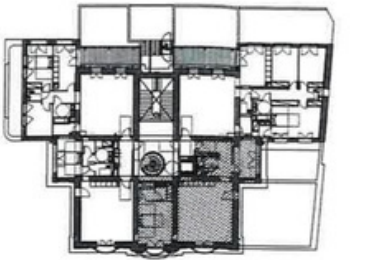
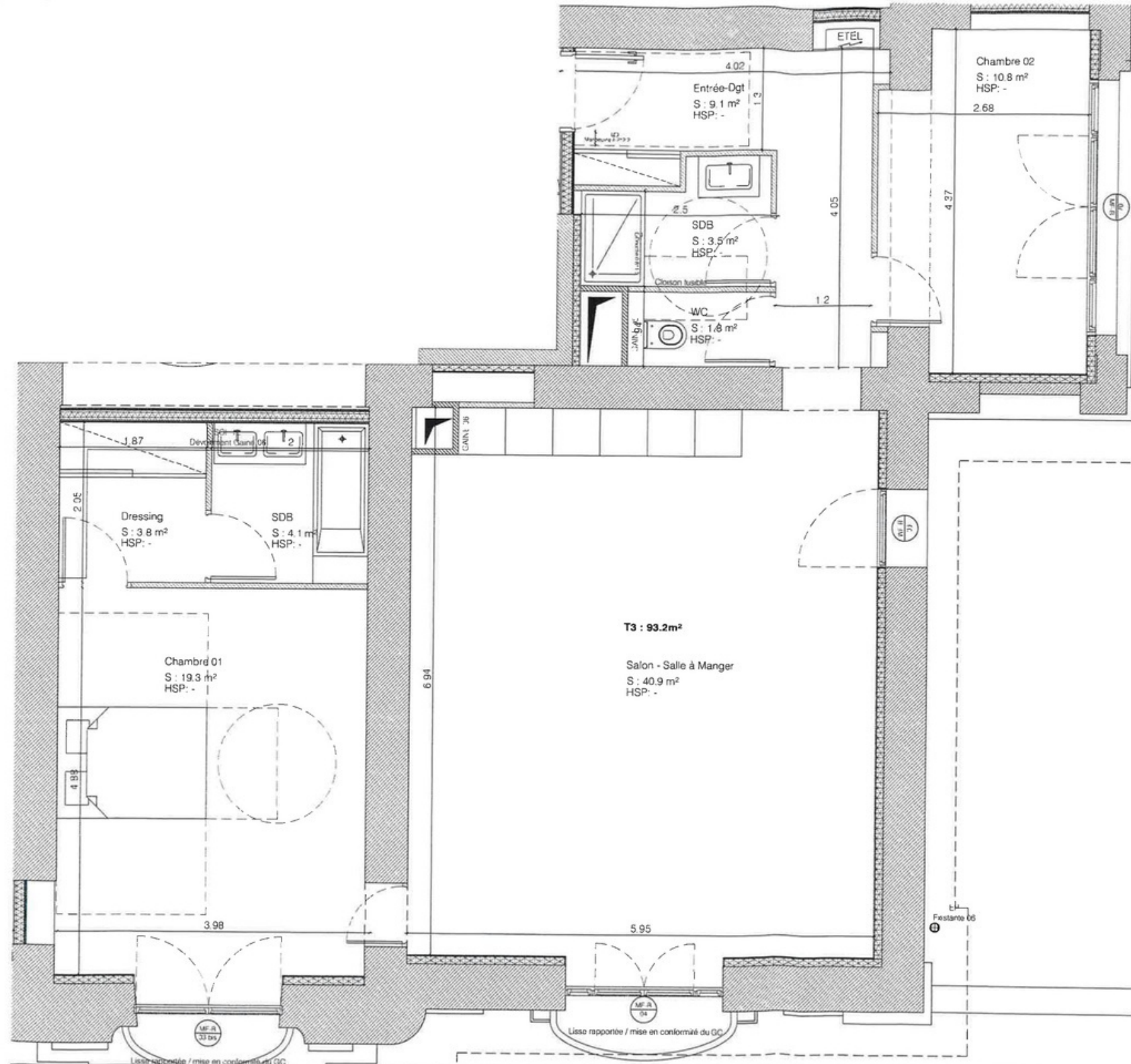
Salon + Cuisine	41.40 m ²
Chambre 01	11.90 m ²
Salle de bain	5.00 m ²
WC	2.90 m ²
Dégagement	3.70 m ²
Rangement	2.10 m ²
TOTAL	67.00m²



APP

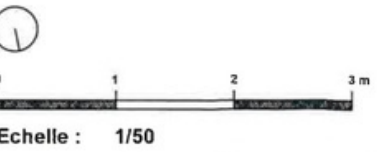
23 2EME ÉTAGE

T3 | 93.30M²



**APPARTEMENT 3 pièces
A 23
R+2**

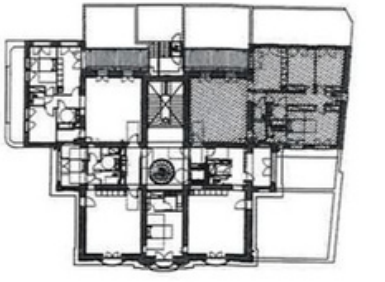
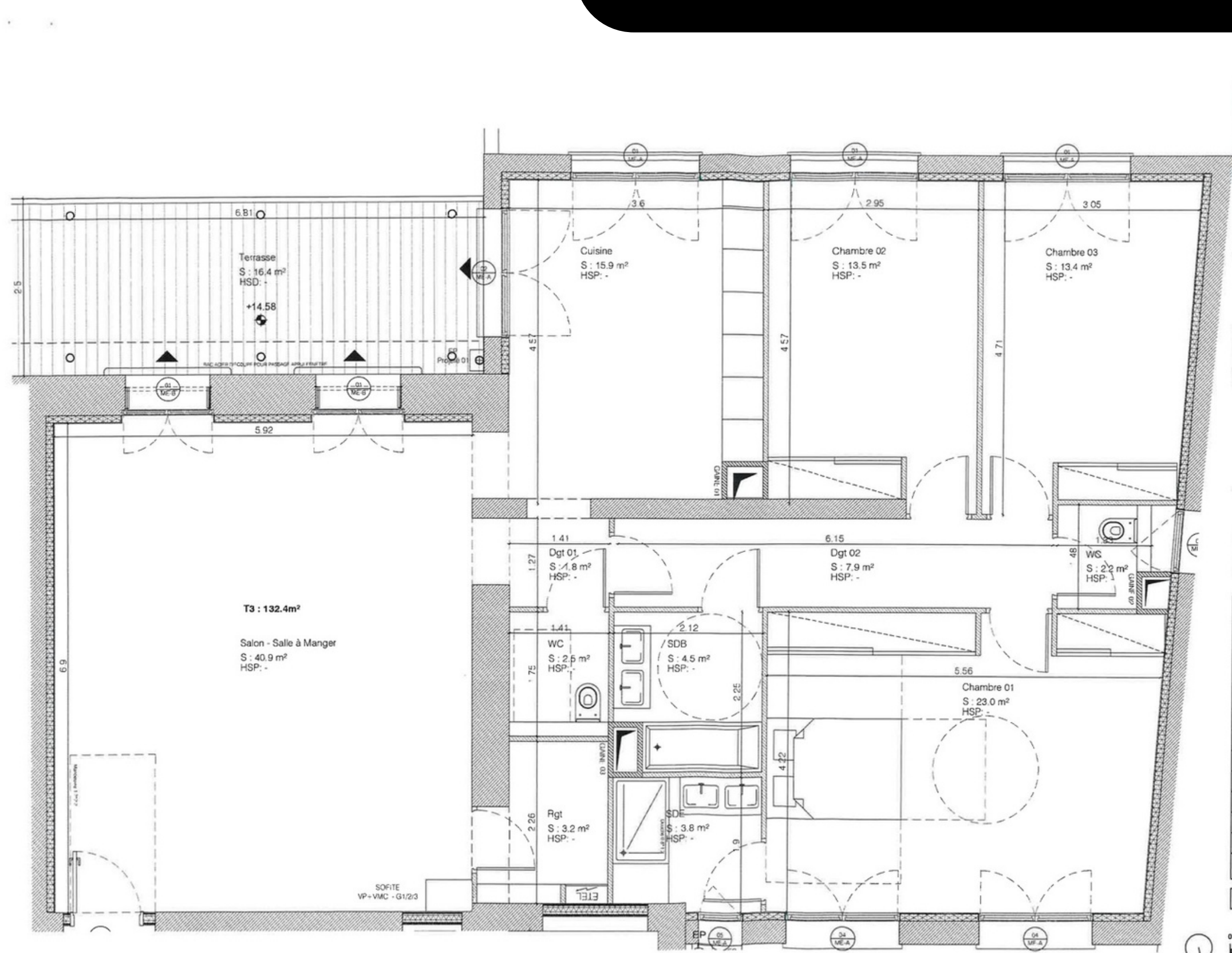
Salon + Cuisine	40.90 m ²
Chambre 01	19.30 m ²
Chambre 02	10.80 m ²
Salle de bain	4.10 m ²
Salle d'eau	3.50 m ²
WC	1.80 m ²
Dressing	3.80 m ²
Entrée + Dégagement	9.10 m ²
TOTAL	93.30m²



APP

24 2EME ÉTAGE

T4 | 132.60M² | 16.40m² TERRASSE



**APPARTEMENT 4 pièces
A 24
R+2**

Salon	40.90 m ²
Cuisine	15.90 m ²
Chambre 01	23.00 m ²
Chambre 02	13.50 m ²
Chambre 03	13.40 m ²
Salle de bain	4.50 m ²
Salle de bain	3.80 m ²
WC	2.50 m ²
WC	2.20 m ²
Dégagement 01	1.80 m ²
Dégagement 02	7.90 m ²
Rangement	3.20 m ²
TOTAL	132.60m²

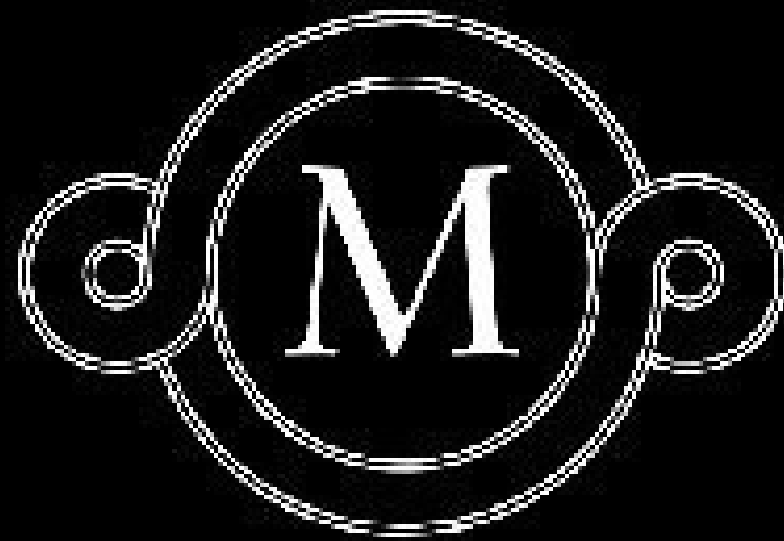
Terrasse	16.40 m ²
----------	----------------------



Echelle : 1/50

MANOIR
QUAI VALLIÈRE - NARBONNE





MANOIR

QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

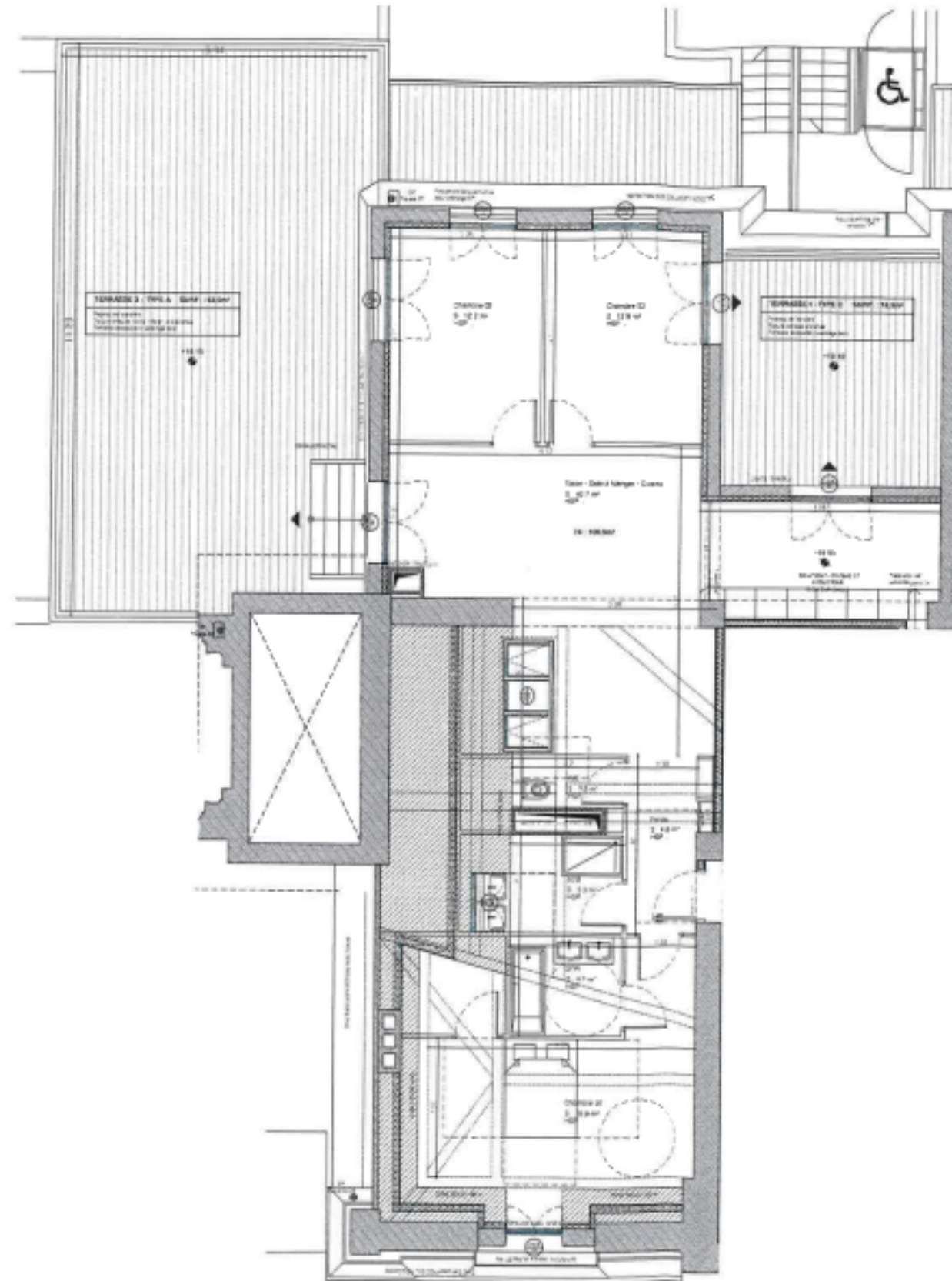
3ÈME ÉTAGE

APP

31 3EME ÉTAGE

T4 | 101m²

82.5m²
TERRASSE



APPARTEMENT 4 pièces
A 31
R+3

Salon + Cuisine	40.70 m ²
Chambre 01	18.90 m ²
Chambre 02	12.20 m ²
Chambre 03	12.90 m ²
Salle de bain	5.00 m ²
Salle d'eau	4.20 m ²
WC	2.30 m ²
Entrée	4.80 m ²
TOTAL	101.00m²

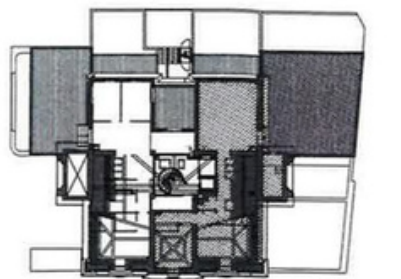
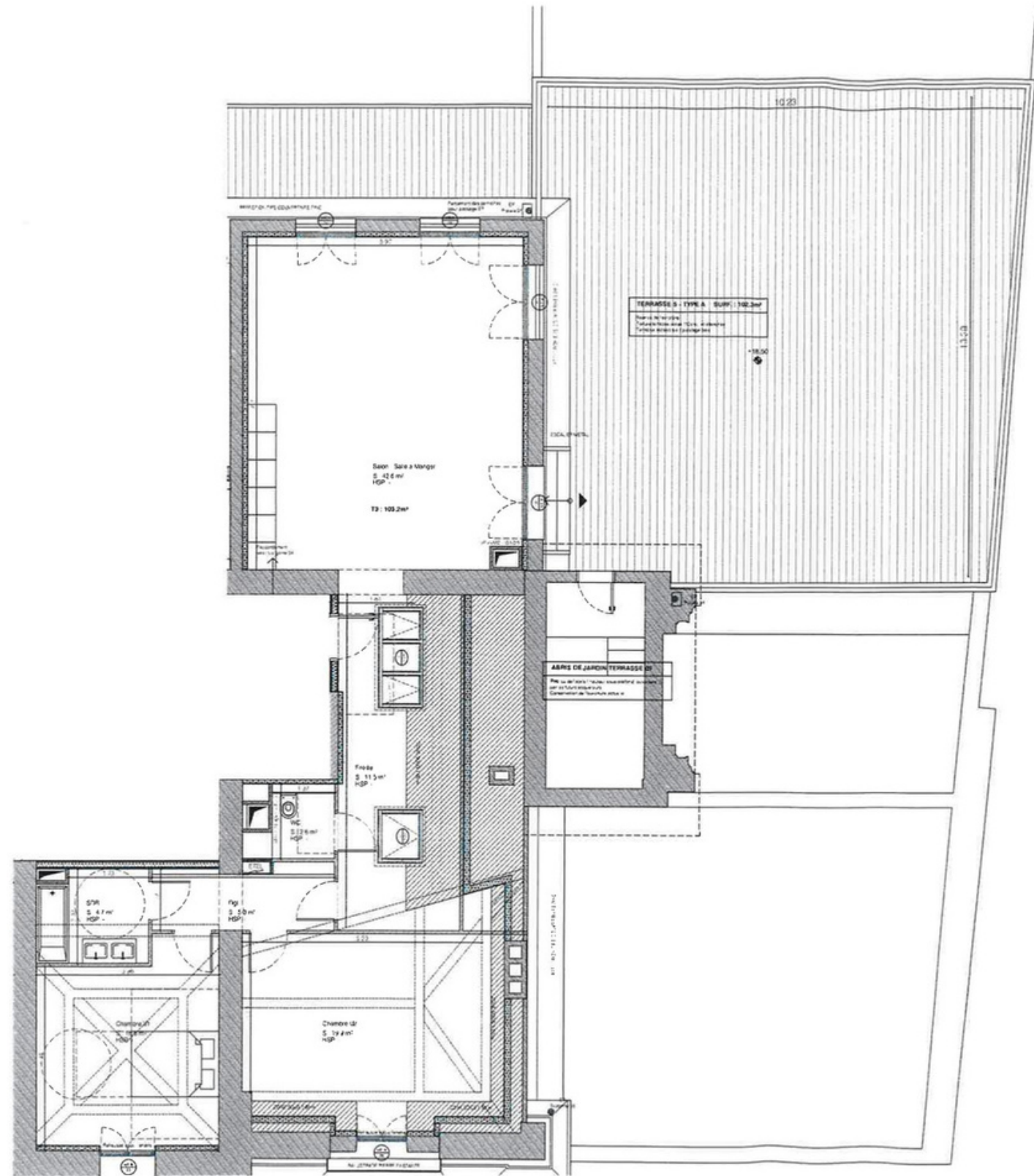
Terrasse 03	83.60 m ²
Terrasse 04	18.90 m ²



APP

32 3EME ÉTAGE

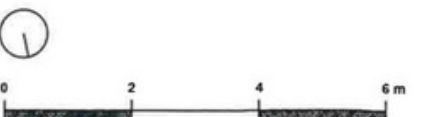
T3 | **103.20m²** | **102.30m² TERRASSE**



**APPARTEMENT 3 pièces
A 32
R+3**

Salon + Cuisine	42.60 m ²
Chambre 01	16.60 m ²
Chambre 02	19.90 m ²
Salle de bain	4.70 m ²
WC	2.60 m ²
Dépassement	5.30 m ²
Entrée	11.50 m ²
TOTAL	103.20m²

Terrasse	102.30 m ²
----------	-----------------------



Echelle : 1/100



GRILLE

TARIFAIRE

VENTE EN VIR

A 01 95 m²	378 820 €
A 02 64 m²	235 100 €
A 03 65 m²	305 210 €
A 04 131 m²	480 070 €
A 11 95.70 m²	370 440 €
A 12 66.70 m²	245 080 €
A 13 94m²	330 000 €

A 14 132.90 m²	456 360 €
A 21 95.60 m²	353 620 €
A 22 67 m²	246 160 €
A 23 93.30 m²	328 300 €
A 24 132.60 m²	466 490 €
A 31 101 m²	416 500 €
A 32 103.20 m²	471 150 €

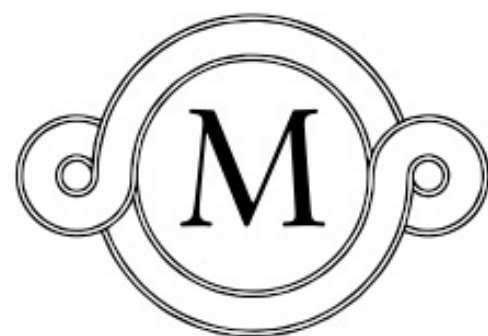
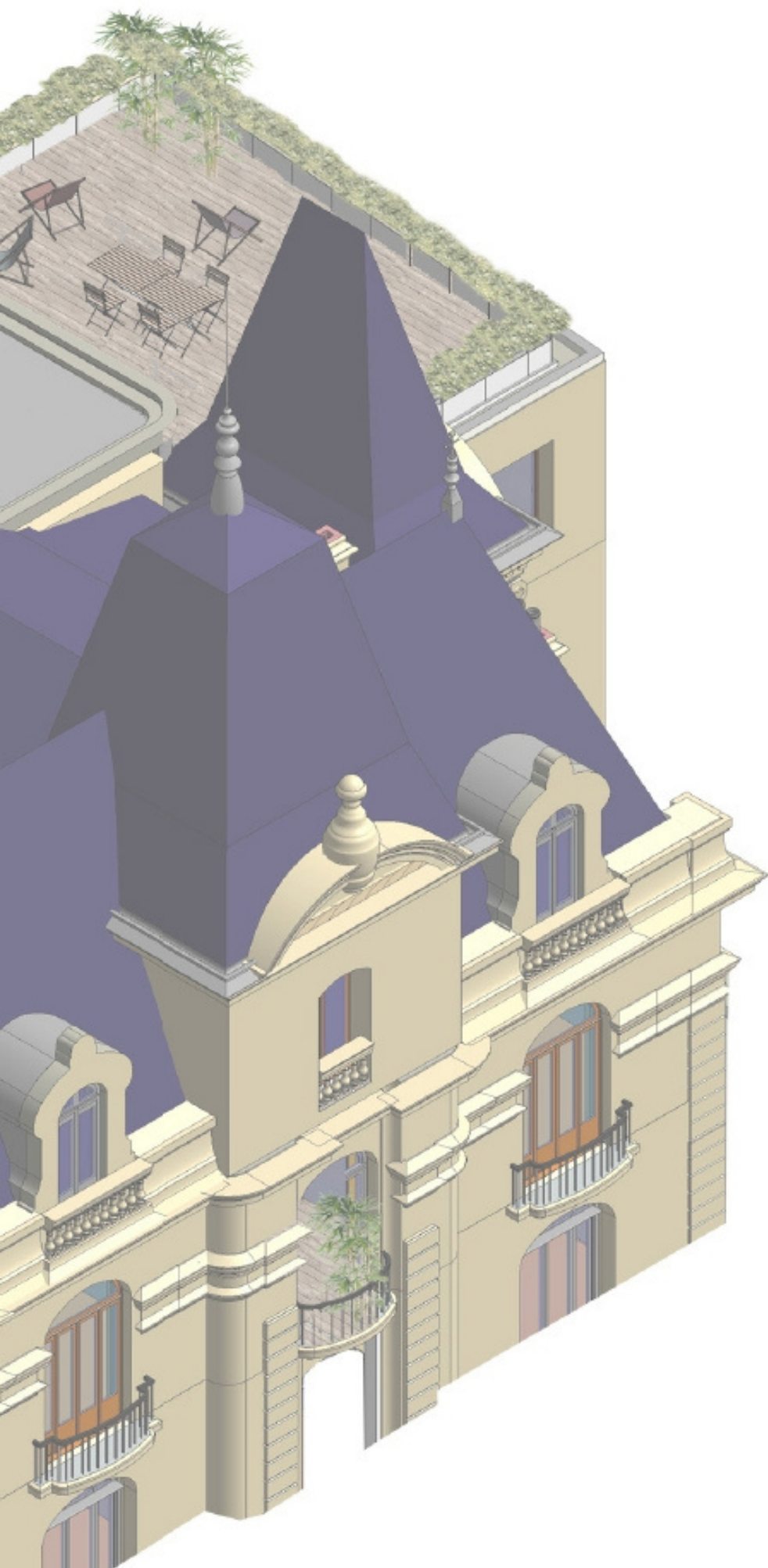
GRILLE

TARIFAIRE

VENTE EN PLATEAU

A 01 95 m²	294 320 €
A 02 64 m²	193 344 €
A 03 65 m²	223 452 €
A 04 131 m²	432 100 €
A 11 95.70 m²	293 870 €
A 12 66.70 m²	198 756 €
A 13 94m²	276 537 €

A 14 132.90 m²	401 390 €
A 21 95.60 m²	288 800 €
A 22 67 m²	204 700 €
A 23 93.30 m²	282 030 €
A 24 132.60 m²	402 660 €
A 31 101 m²	349 100 €
A 32 103.20 m²	377 120 €



MANOIR
QUAI VALLIÈRE - NARBONNE

CONTACT COMMERCIAL

Vivien BOT

06 37 79 09 80

direction@agencehestia.fr

HEMERA
IMMOBILIER