418 000 €

Contact agence
Scandimmo
143 boulevard René Cassin
06200 Nice
07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison
5 pièces
Surface : 102 m²

Surface séjour : 38 m²
Année construction : 2005
Vue : Citadine
Eau chaude : Electrique
État intérieur : Excellent

Prestations :
Climatisation, Commerces à pied, Double vitrage, Cheminée, Volets roulants électriques

3 chambres
2 terrasses
2 salles de bains
2 toilettes
1 garage

Classe énergie (dpe) : D
Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel
13/06/2025 - Prix T.T.C

Maison 869 Argelès-sur-Mer

Très belle maison de ville pleine de charme au cœur d'Argelès. Garage, deux terrasses et à quelques minutes en vélo de la mer! Découvrez cette ravissante maison de ville, nichée dans une rue pittoresque et paisible au cœur de la vieille ville d'Argelès-sur-Mer. Répartie sur trois niveaux aux volumes généreux et reliée par un agréable escalier, elle marie modernité et authenticité. Au rez-de-chaussée, un espace nuit accueillant vous attend : une vaste chambre dotée d'une salle de bains en suite, des toilettes pour invités et une buanderie fonctionnelle. Le garage privatif de 15 m² est accessible directement depuis ce niveau. À l'étage intermédiaire, laissez-vous séduire par un salon lumineux, ouvert sur une cuisine en chêne élégante, agrémentée d'un plan de travail en marbre. L'imposante cheminée et la porte-fenêtre ouvrant sur un balcon à la française apportent une atmosphère chaleureuse, tandis que de larges baies coulissantes invitent à profiter d'une terrasse abritée de 8 m², idéale pour vos moments de détente en plein air. Au dernier niveau, la suite principale vous surprendra par son plafond cathédrale culminant à près de 4 mètres. Vous y découvrirez un dressing sur mesure, une somptueuse salle de bains avec jacuzzi et des toilettes séparées. Depuis la chambre, vous accédez à une seconde terrasse de toit de 8 m², propice à la contemplation de la vie pittoresque du village. Un dernier escalier mène à une mezzanine cosy, aménagée en chambre d'appoint. Un parking public gratuit se

l'accès aux stations de ski des Pyrénées en moins de deux heures. Un parcours de golf se trouve à moins de 30 minutes en voiture et la région offre une multitude d'activités pour les enfants. Argelès-sur-Mer est facilement accessible par route, train ou avion : Barcelone et son aéroport se situent à environ deux heures de route vers le sud, Montpellier à 1 h 30 vers le nord, et le TGV permet de rejoindre Perpignan rapidement. N'hésitez pas à appeler Helen au +33 6 52 09 25 59 pour

www.annoncefrance.immo

plus de renseignements. Cette maison d'exception allie confort contemporain, finitions soignées et emplacement privilégié. Contactez-nous pour une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Les frais de notaires seront réduits pour vous grâce à la séparation des honoraires d'agence (payés par l'acquéreur) et le prix de vente net convenus avec le vendeur: vous payez le même prix au final, mais vous êtes bien moins taxé. Avec Scandimmo vous profiterez des frais de notaire calculés sur le prix net vendeur (et non sur le prix de vente affiché)
Frais et charges :
418 000 € honoraires d'agence 4,55% à la charge de l'acheteur inclus