

320 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

4 pièces

Surface : 146 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 49 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 397 m<sup>2</sup>

Année construction : 1900

État intérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Double vitrage, Cheminée

3 chambres

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

1 parking

Classe énergie (dpe) : F

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

01/07/2025 - Prix T.T.C



## Maison 862 Argeliers

Maison de caractère proche du Canal du Midi À Argeliers, charmant village traversé par le célèbre Canal du Midi, cette belle maison de caractère en pierre vous attend dans un environnement paisible, à deux pas des commerces et commodités. Située à seulement 12 minutes de Saint-Marcel, cette propriété rare à la vente combine le charme de l'ancien avec de beaux volumes et un extérieur agréable. Avec Capestang et Narbonne à proximité, elle offre un cadre de vie paisible tout en étant proche de tout ce dont vous pourriez avoir besoin. Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère de la maison. Au rez-de-chaussée, une cuisine lumineuse, avec son élégant plan de travail en granit, s'ouvre sur un vaste espace de vie de plus de 49 m<sup>2</sup>. Trois grandes portes-fenêtres inondent la pièce de lumière et permettent un accès direct au jardin et à la piscine, parfaits pour profiter pleinement des beaux jours. L'étage propose trois chambres confortables ainsi qu'un bureau, qui peut aisément faire office de chambre d'appoint. Deux salles d'eau, trois WC, un garage, une cave à vin, et un parking privé fermé complètent ce bien pensé pour la vie quotidienne comme pour la détente. La surface habitable est d'environ 146 m<sup>2</sup> sur un terrain de 397 m<sup>2</sup>. N'hésitez pas à appeler Helen pour plus de renseignements au +33 6 52 09 25 59 À noter : quelques travaux d'isolation seront à prévoir pour optimiser le confort thermique. La maison est vendue meublée. Argeliers est un village vivant et accueillant, qui séduit par son



site Geonisque : [www.geonisque.gouv.fr](http://www.geonisque.gouv.fr)

Frais et charges :

320 000 € honoraires d'agence 5,00% à la charge de l'acheteur inclus