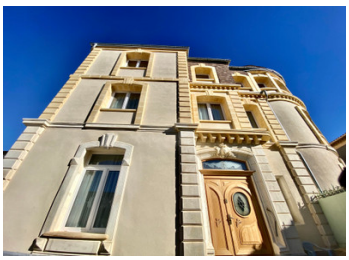
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27232SBE11 Prix: 950 000 EUR

Honoraires: 5.9999308210978 % TTC inclus charge acquéreur (896 227 EUR hors honoraires)

Rare demeure du 19 siècle récemment restaurée et reconstruite près canal du midi dans le sud d'Argeliers



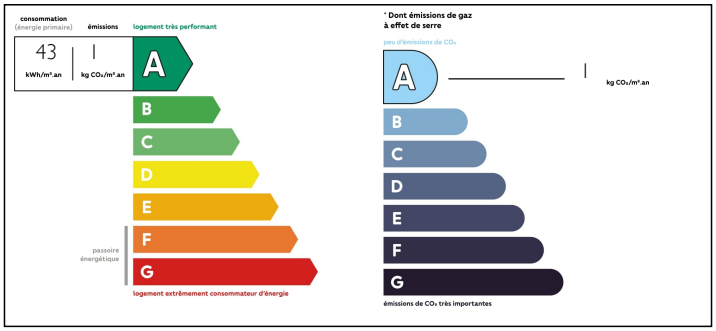
INFORMATION

Ville:	Argeliers
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	8
Surface:	468 m2
Terrain:	356 m2

RÉSUMÉ

Situé dans le département de l'Aude, dans un joli village au bord du canal du midi, vous trouverez cette demeure unique du 19 siècle restaurée avec une toiture neuve, une isolation, du double vitrage, des panneaux solaires et une pompe à chaleur assurant le chauffage central au sol, ce qui le rend extrêmement économique avec une classe énergétique A ! Elle conserve des éléments tels que des cadres de fenêtres en pierre, des toits en forme de dôme et de tourelles, des arcades intérieures en pierre et des poutres en bois. Les points forts sont une pièce de 34 m² au 2 étage avec un plafond en forme de dôme en bois élaboré, 7 chambres avec salle de bains. À l'extérieur, il y a une terrasse, un garage et 2 places de parking. Il y a aussi un puits dans la cuisine accessible via un revêtement métallique au sol. Cette étonnante propriété...

DPE

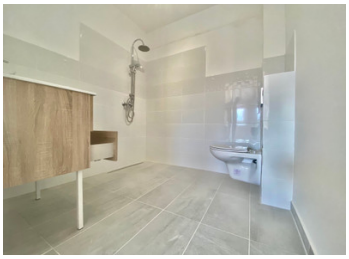


NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3800 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée est composé de :

- Couloir
- 4 salles de réception
- Cuisine entièrement équipée
- Salle d'eau avec WC

Le premier étage est composé de :

- 4 grandes chambres toutes avec salles de douche ensuite
- Buanderie

Le deuxième étage est composé de :

- 3 grandes chambres toutes avec salles de bains
- Une grande pièce en forme de dôme menant à 2 des chambres

Grenier

Argeliers est dans un beau petit village avec toutes commodités sur le canal du midi avec de nombreux beaux villages environnants. Cette résidence de prestige est située à seulement 40 minutes de l'aéroport de Béziers et 50 minutes de l'aéroport de Carcassonne et de la Cité Médiévale, 20 minutes de Narbonne et 35 minutes des plages de la Méditerranée.

Photos supplémentaires et plans d'étage disponibles sur demande

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr