

Superbe maison de village en pierre rénovée de 3 chambres au cœur d'Argelès-sur-Mer avec terrasse ensoleillée

EXCLUSIF



## INFORMATION

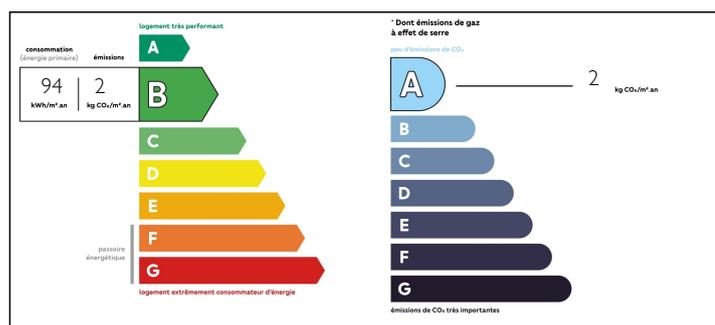
Ville:	Argelès-sur-Mer
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur du village, cette maison de village de 3 chambres a fait l'objet d'une série de rénovations bien pensées au fil des ans, tout en préservant son caractère et son style architectural. Bénéficiant d'un DPE impressionnant de B, les coûts de maintien de cette maison sont admirablement bas.



## 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.



## DESCRIPTION

La maison est très bien agencée. Le rez-de-chaussée dispose d'une pièce spacieuse d'environ 23 m<sup>2</sup>, avec une salle de bains moderne et des W.-C. à l'arrière de la propriété.

Des escaliers mènent à trois étages supplémentaires de vie confortable. Un généreux espace de vie, une cuisine avec placard, le niveau suivant avec 2 chambres, une salle d'eau avec W.-C. Le joyau de la propriété est le dernier étage avec la chambre principale avec un accès direct à la terrasse d'un peu moins de 20 m<sup>2</sup> qui a une vue sur les Albères et le village lui-même.

Le rez-de-chaussée a le potentiel d'être transformé en studio indépendant, parfait pour les locations de vacances, ou même un espace polyvalent tel qu'un garage ou un atelier.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1380 EUR**

-----

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

## NOTES