

445 000 €

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 140 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 426 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Calme, Buanderie, Cellier, Cheminée,  
Climatisation, Jardin

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

30/10/2024 - Prix T.T.C



## Maison 164A/24 Argelès-sur-Mer

En plein cœur d'Argelès-sur-Mer ! Magnifique maison de 140m<sup>2</sup>, sur un terrain de 426m<sup>2</sup>, elle vous offre une vue imprenable sur la montagne depuis son exposition plein sud-est. Cette agréable maison construite en 1980, et est en état excellent. Elle se compose d'un séjour de 26m<sup>2</sup>, avec possibilité d'agrandissement, de trois chambres, ainsi qu'un grand espace mansardé, aménagé en bureau, d'une salle de bain, d'une salle de douche et de deux toilettes. Cette maison comprend également une cuisine indépendante équipée, et offre plusieurs prestations de confort, telles qu'une buanderie - Cellier - Système de chauffage par climatisation réversible - Puit (11m) avec pompe immergée - Arrosage automatique - Porte de garage électrique alu sectionnel - Cheminée insert - Véranda Thermo-Isolante - Cuisine thermolaquée - Portail alu - Sur la terrasse arrière, aménagée avec un store banne avec guidage latéral - Gouttière - Garage, mitoyen à la maison - Atelier à l'arrière - Cabanon de jardin - Ainsi que deux terrasses et trois parkings. Venez découvrir cette perle immobilière idéalement située, proche du centre village et laissez-vous séduire par son charme et son calme. Un vrai havre de paix, prêt à vous accueillir ! Située dans le département des Pyrénées-Orientales, à



proximité. Toutes les informations sur [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) pour consulter les risques liés à la situation géographique de cette annonce. Pour de plus amples informations, contacter l'agence Chic Immobilier - 31 Rte Nationale - 66700 Argelès-sur-Mer - T. 04 48 19 29 28 - [contact@chic-immobilier.fr](mailto:contact@chic-immobilier.fr) - [www.chic-immobilier.fr](http://www.chic-immobilier.fr)  
RCS 831 508 845 - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

Frais et charges :

445 000 € honoraires d'agence inclus

