LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

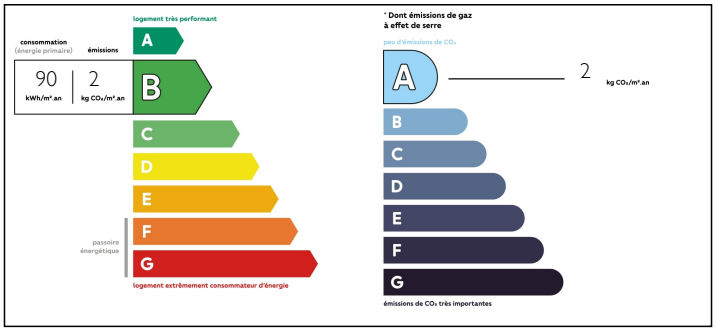
www.leggett-immo.com

Ref: A23770CST11

Prix: 345 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle villa moderne construite en 2016 avec 3 chambres, jardin, piscine et garage, endroite calme.

DPE



INFORMATION

Ville:	Argeliers
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	407 m2

RÉSUMÉ

Présentation d'une élégante villa de 3 chambres dans le village prisé d'Argeliers. Finie avec des matériaux de haute qualité, elle offre 120 m² d'espace de vie confortable. Entrez dans la lumineuse pièce de vie de 50 m², parfaitement intégrée à une cuisine moderne entièrement équipée avec des appareils intégrés. De grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin. La suite parentale dispose d'une salle de bains privative avec baignoire et douche à l'italienne, ainsi que de deux autres chambres spacieuses et d'une salle de bains familiale bien aménagée. À l'extérieur, un jardin carrelé facile d'entretien entoure la magnifique piscine de 7,5 m x 3,5 m, ainsi qu'un espace barbecue. Vous disposez également d'un garage intégré et d'une buanderie, ainsi que d'un espace de stationnement à l'avant. Les caractéristiques notables, fenêtres à double vitrage, la climatisation réversible, chaudière thermodynamique. Vendue entièrement meublée, visite recommandée !

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

NOTES

DESCRIPTION

Hall d'entrée : 6,21 m²
Salon / Salle à manger et Cuisine : 50,10 m²
Chambre 1 : 14,01 m²
Chambre 2 : 14,27 m²
Salle de douche : 8,13 m²
Suite parentale : 14,77 m²
Salle de bains : 9,44 m²
Garage / Buanderie : 22,28 m²

Jardin en terrasse de 140 m² et piscine de 7,5 x 3,5 m

Cette propriété est située dans le charmant et accueillant village d'Argeliers, le long du pittoresque Canal du Midi. À distance de marche, vous trouverez une gamme de commodités, dont un restaurant, une boulangerie, un bureau de poste, une pharmacie et un petit supermarché. De plus, la ville historique romaine de Narbonne se trouve à seulement 20 kilomètres, Béziers à 26 kilomètres et les pittoresques plages méditerranéennes à 32 kilomètres de distance.

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