

## Opportunité dans le Minervois: Maison de village à rénover

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Agel
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	93 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Maison de village de 93m2 sur 2 niveaux à rénover composée de 5 chambres, salon, cuisine, 1 salle de bain, 1 WC, un garage.

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 206 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison de village à rénover - Agel, cœur du Minervois

Venez découvrir cette maison de village pleine de charme à rénover, située en plein cœur d'Agel, un village typique connu pour son château médiéval, au cœur du Minervois, entre Narbonne et Carcassonne. D'une surface habitable de 93m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, cette maison offre un fort potentiel de rénovation tout en conservant de nombreux éléments de caractère.

RDC : entrée, cuisine, séjour lumineux.

1er étage : dégagement, 5 chambres spacieuses, 1 salle d'eau, 1 toilette.

La maison bénéficie de magnifiques cheminées en marbre, de carreaux de ciment en très bon état, ainsi que d'autres détails architecturaux qui ajoutent à son charme authentique. Ces éléments pourront être sublimes lors des travaux de rénovation, offrant ainsi un cadre unique et empreint de caractère.

Un garage complète ce bien, pratique pour le stockage ou pour une future transformation.

Les bases de rénovation sont saines, et cette maison présente de multiples possibilités d'aménagement. Idéale pour une résidence principale, secondaire ou un projet locatif, elle permet d'allier le cachet de l'ancien au confort moderne.

À ne pas manquer : un investissement avec un grand potentiel dans un village prisé de la région. Une opportunité à saisir rapidement.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous.

-----

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