

## Maison de caractère à Argeliers - Opportunité rare dans un cadre préservé



## INFORMATION

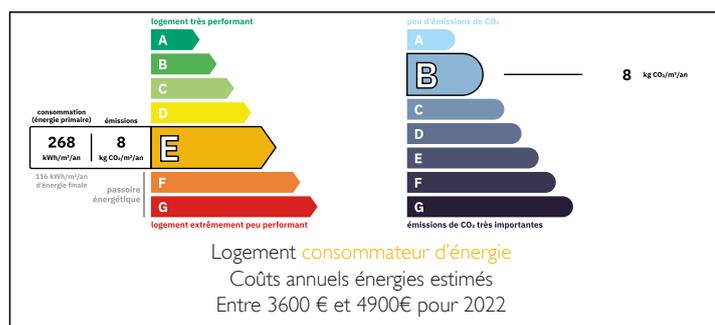
Ville:	Argeliers
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	171 m <sup>2</sup>
Terrain:	10000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située à seulement 20 minutes de Narbonne, cette belle et vaste maison en pierre offre environ 171 m<sup>2</sup> de surface habitable, complétés par un grenier aménageable de 44 m<sup>2</sup>. Le tout est implanté sur un terrain plat d'un hectare, planté d'oliviers, représentant une opportunité rare sur le marché immobilier local.

## 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

Argeliers, village authentique du Minervois  
Situé à seulement 20 minutes de Narbonne et 30 minutes de Carcassonne, Argeliers est un village typiquement languedocien bénéficiant d'un cadre de vie exceptionnel. Traversé par le Canal du Midi (classé à l'UNESCO), ce village allie tranquillité et dynamisme avec ses commerces de proximité et son patrimoine historique. La proximité des axes routiers (A9, A61) et de la gare TGV de Narbonne en fait un emplacement idéal pour ceux recherchant à la fois authenticité et accessibilité.

Une propriété d'exception sur 1 hectare  
Cette belle maison en pierre d'environ 171 m<sup>2</sup> habitables se distingue par :

4 chambres et 2 salles d'eau

Une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine séparée

Des espaces pratiques : arrière-cuisine et buanderie

Un grenier aménageable de 44 m<sup>2</sup>

Un terrain plat d'un hectare entièrement clos, planté d'oliviers centenaires

Un extérieur aux multiples possibilités

Le bien comprend :

Une piscine avec sa dépendance

Une terrasse couverte idéale pour les repas d'été

Un garage indépendant

Un puits fonctionnel

De vastes espaces extérieurs propices à diverses activités

Un potentiel à exploiter

Ce bien rare présente plusieurs atouts majeurs :

Résidence principale ou secondaire : Parfait pour une famille ou comme maison de vacances

Potentiel équestre : Le terrain plat d'un hectare pourrait accueillir des chevaux

Possibilité de gîtes : La configuration permet d'envisager la création de gîtes ruraux

Événementiel : Le cadre se prête à l'organisation de réceptions ou événements

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES