

## Villa Contemporaine de Plain-Pied avec Piscine, Terrasse & Garage à Argens Minervois Historique



## INFORMATION

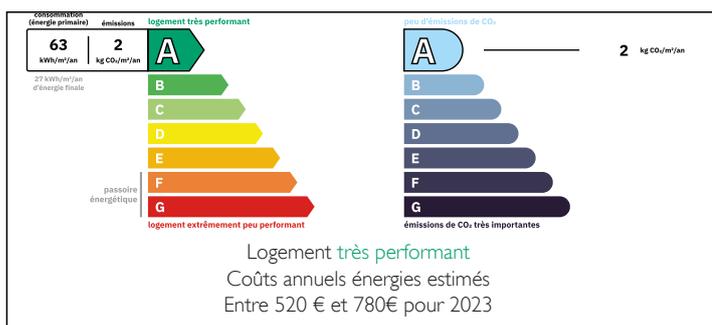
Ville:	Argens-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m <sup>2</sup>
Terrain:	509 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

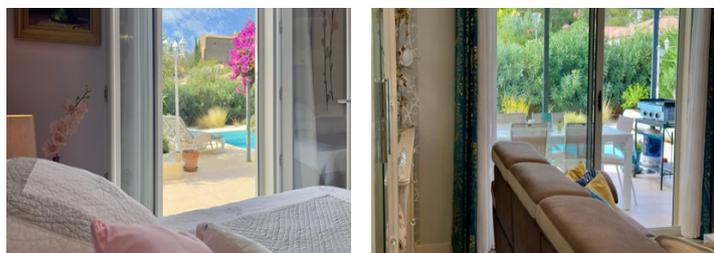
Superbe villa contemporaine de plain-pied, construite en 2018, située au cœur d'Argens-Minervois, village pittoresque avec château du XIII<sup>e</sup> siècle et Canal du Midi (UNESCO). Sur un terrain paysager de 509 m<sup>2</sup>, elle offre un vaste espace de vie lumineux avec cuisine moderne, salle à manger et salon s'ouvrant sur terrasse et piscine. Trois chambres dont une suite parentale avec salle de bains, salle de bains familiale, cellier et garage avec mezzanine. Profitez d'une piscine 4 x 8 m, d'une terrasse de 144 m<sup>2</sup> avec pergola et d'un jardin méditerranéen luxuriant. Confort et sécurité assurés : éclairage d'ambiance, portail électrique, visiophone et volets automatiques. Village animé toute l'année avec restaurants, événements et loisirs au Lac des Aiguilles. À seulement 20 min de Narbonne et 10 min de Lézignan-Corbières, cette villa est parfaite comme résidence principale ou maison de vacances,...

## 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

Située dans le village historique d'Argens-Minervois – réputé pour son château du XIII<sup>e</sup> siècle et le Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO – cette villa contemporaine clé en main, est prête à vous accueillir pour profiter pleinement du confort, de l'intimité et du cadre exceptionnel de la région.

Caractéristiques principales :

- Terrain paysager de 509 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur le château médiéval
- Villa contemporaine clé en main, de plain-pied, construite en 2018
- Grand espace de vie ouvert avec cuisine moderne, salle à manger et salon lumineux
- 3 chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative et douche à l'italienne
- Salle de bains familiale avec double vasque et douche italienne
- Placards intégrés dans toutes les chambres, avec rangement à l'entrée
- Cellier/buanderie et garage avec mezzanine
- Climatisation réversible dans le séjour et chauffage programmable dans les chambres
- Connexion fibre optique et TV dans toutes les chambres

Vie extérieure :

- Piscine creusée 4 x 8 m (profondeur 1,40 m) avec couverture et robot de nettoyage
- Grande terrasse carrelée de 144 m<sup>2</sup> avec pergola pour repas ombragés
- Jardins décoratifs méditerranéens (palmiers, oliviers, cyprès, yuccas, lauriers-roses)
- Massifs et rocailles avec éclairage d'ambiance valorisant piscine et jardin
- Entrée sécurisée avec portail électrique, visiophone et télécommande
- Stationnement intérieur et extérieur pavé
- Abri de jardin, pergola et plantation facile d'entretien avec système d'irrigation

Emplacement :

- À seulement 20 minutes de Narbonne et 10

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES