



AGIR POUR LE LOGEMENT

**Gontier Immobilier**

[www.gontier-immo.com](http://www.gontier-immo.com)

☎ 04 68 54 71 97

✉ [contact@gontier-immo.com](mailto:contact@gontier-immo.com)

**420 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 126 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 443 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1960**

**Exposition : Sud**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Cheminée, Double vitrage, Climatisation

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison 1951 Argelès-sur-Mer

Située dans le quartier prisé du village d'Argelès-sur-Mer, nous vous proposons à l'achat cette charmante maison, d'une surface de 110 m<sup>2</sup> avec de très belles prestations. Elle est composée de 2 grandes chambres, 1 salle de bain avec baignoire balnéo, 2 toilettes, d'une 3ème chambre avec dressing et bureau de 8m<sup>2</sup>, d'un vaste séjour de 34 m<sup>2</sup> avec cheminée sécurisée donnant sur l'agréable et généreuse terrasse d'une surface terrain de 443 m<sup>2</sup>. La cuisine est indépendante et aménagée. L'exposition Sud-Est offre un ensoleillement optimal. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible dans chacune des pièces avec chauffage électrique en sus. L'eau chaude est produite par un dispositif électrique. L'intérieur, en très bon état, a su conserver le charme de sa construction de 1960. Pour votre confort, la maison est équipée de doubles vitrages, volets roulants électriques et de climatisation. Garage, portail motorisé. Elle se situe proche du centre du village, commerces, restaurants, écoles à proximité. Argelès-sur-Mer est un endroit paisible, pittoresque et riche en histoire. Niché entre la montagne et la mer Méditerranée, il offre une palette de paysages diversifiés, des criques secrètes aux vignobles luxuriants et des forêts de chênes-lièges aux sentiers de montagne. Ses rues étroites et sinueuses sont bordées de maisons en pierre traditionnelles, qui dégagent un charme rustique et authentique. Le village est également connu pour ses festivals culturels, ses marchés de produits locaux et sa cuisine méditerranéenne savoureuse. Pour plus d'informations, contacter Lauriane IVARS au 06.10.91.00.69 ou l'agence GONTIER IMMOBILIER AU 04.68.54.71.97.

Frais et charges :

420 000 € honoraires d'agence inclus

Agence Gontier Immobilier - 2 avenue du 8 mai 1945 - 66700 Argelès-Sur-Mer

**Tél: 04.68.54.71.97 - [contact@gontier-immo.com](mailto:contact@gontier-immo.com)**

Carte professionnelle n°CPI 6601 2018 000 030 848 - RCS 510009566

Code NAF 703A - SIRET 510009566 0017 - Garantie financière : allianz : Montant garantie financière : 110000 € -

Document non contractuel