



## ARGELES SUR MER Dans résidence de vacances, maison de plain pied meublée, 3 pièces.

ARGELES SUR MER 66700

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## ARGELES SUR MER Dans résidence de vacances, maison de plain pied meublée, 3 pièces.

Dans un village de vacances sécurisé, arboré et parfaitement entretenu, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied située dans un quartier calme, proche de la mer, ambiance vacances toute l'année.

Vous profiterez également de prestations partagées : piscine, mini golf, et un cadre idéal pour se détendre en famille.

Prête à poser vos valises.

La maison se compose de: 2 grandes chambres, dont une pouvant être rendue indépendante pour un éventuel revenu locatif .

Salon avec cuisine ouverte.

2 salles d'eau avec WC;

2 terrasses, parfaites pour profiter du soleil à tout heure.

Climatisation réversible, volets en aluminium, fenêtres PVC double vitrage.

1 place de parking privative et un parking visiteur.

La maison est traversante, très lumineuse et bien ventilée. elle offre un excellent emplacement, proche de toutes commodités et de la plage, dans une ambiance conviviale et détendue.

Vous trouverez à proximité plusieurs supermarchés, boulangeries, pharmacies,. Pour les amateurs de restauration, plusieurs restaurants sont également à quelques pas.

Idéal pour vos vacances, un investissement locatif ou une résidence secondaire.

Un vrai havre de paix à découvrir sans tarder !!!

Ce bien fait partie d'une copropriété de 66 lots dont 33 lots d'habitation. Charges annuelles 2400 euros. Pas de procédures en cours.

Le prix de vente est de 180000 €. N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet CANOHES.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

62.95 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	2 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-09 09:06:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





