

## Character house in Argeliers - Rare opportunity in a preserved setting



## INFORMATION

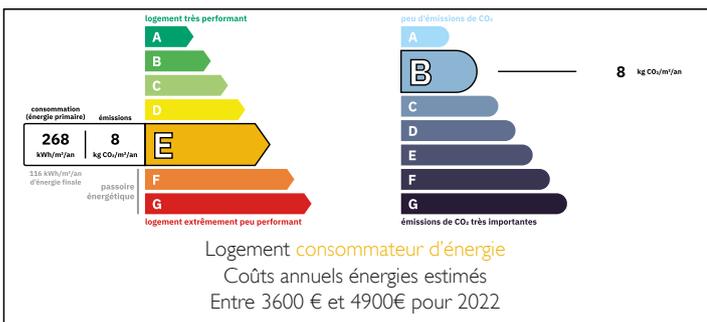
Town:	Argeliers
Department:	Aude
Bed:	4
Bath:	2
Floor:	171 m <sup>2</sup>
Plot Size:	10000 m <sup>2</sup>



## IN BRIEF

Located just 20 minutes from Narbonne, this beautiful and spacious stone house offers approximately 171 m<sup>2</sup> of living space, complemented by a 44 m<sup>2</sup> convertible attic. The property sits on a flat, one-hectare plot of land planted with olive trees, representing a rare opportunity on the local real estate market.

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## 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

## LOCAL TAXES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES