À VENDRE / LES ANGLES

Réf. 01-4662

Chalet à Les Angles

68 m² | 4 pièces | 3 chambres

361 900 €

SOUS COMPROMIS









RENCONTRONS-NOUS

Votre équipe Bellissimmo

04 68 32 22 04 · agencebellissimmo@hotmail.fr

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

Agence Immobilière Bellissimmo Narbonne vos présente
Les Angles chalet à vendre cosy & intimiste avec vue lac de Matemale
Situé dans un quartier recherché sur les hauteurs, ce chalet authentique vendu meublé est une véritable pépite pour les amoureux de la nature, du bois et des ambiances chaleureuses. Niché au cœur de la forêt, il offre un cadre de vie rare, alliant calme, intimité et proximité immédiate des commodités accessibles à pied.
Construit en 1970, ce chalet développe environ 53 m² habitables pour 68 m² exploitables, sur un terrain de 180 m². Son exposition plein sud lui confère une luminosité exceptionnelle tout au long de l'année, renforçant son atmosphère cosy et accueillante.
Dès l'entrée, le rez-de-chaussée accueille une chambre avec lits superposés ainsi que des WC séparés. À l'étage, vous découvrez une belle pièce de vie lumineuse avec coin salon, prolongée par un séjour chaleureux équipé d'un poêle à granulés programmable et une cuisine ouverte parfaitement intégrée. L'espace nuit se compose de deux chambres avec placards, tandis qu'une salle d'eau moderne avec grande douche, WC et espace buanderie complète l'ensemble.
À l'extérieur, une superbe terrasse d'environ 15 m² offre une vue dégagée sur le lac de Matemale, idéale pour profiter pleinement de l'environnement naturel et du calme ambiant.
Un cellier de 3 m² permet de stocker vélos, skis et équipements, et une place de parking aérien vient compléter ce bien.
Implanté dans une copropriété verticale de 40 lots, ce chalet bénéficie de charges extrêmement faibles de seulement 22 € par an. La taxe foncière s'élève à 761 €.
Sa localisation est un véritable atout : au cœur d'une ville dynamique, porte d'entrée vers le Canigou, à proximité immédiate des stations de ski des Pyrénées, à moins d'1h30 de Perpignan et de son aéroport, avec un accès facilité par train jusqu'à Mont-Louis puis navette à faible coût jusqu'aux Angles. La frontière espagnole est également rapidement accessible.
Ce bien au charme brut et au style épuré représente une opportunité rare, aussi bien pour une résidence principale ou secondaire que pour un investissement locatif à fort potentiel, dans l'un des secteurs les plus attractifs des Pyrénées-Orientales.
Pour tout renseignement ou organiser une visite :
BEATRICE – 06 58 28 81 31

Surfaces & pièces

Type de bien	Chalet
Surface habitable	68 m²
Terrain	180 m²
Pièces	4
Chambres	3
Salles d'eau	1
WC	2

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Confort & équipements

Loi Carrez	53 m²
Barbecue	Oui
Parking	Oui
Année de construction	1970
Cuisine	Coin cuisine
Équipement de la cuisine	Equipée
Type de chauffage	Individuel
Émetteur de chauffage	Poêle
Énergie du chauffage	Granulés / Pellets de bois

Prix & conditions

361 900 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Charges mensuelles	22 €
Taxe foncière	761 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe E 277 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe B 8 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.