À VENDRE / LES ANGLES

Réf. 01-4695

Chalet à Les Angles

258 m² | 14 pièces | 9 chambres

1 248 000 €









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

PROCHE LES ANGLES – ENSEMBLE IMMOBILIER DE 5 LOGEMENTS
Agence Immobilière Bellissimmo Narbonne vous présente :
Proche Les Angles – Immeuble de rapport entièrement rénové – 5 logements – Environ 285 m² habitables – Terrain de 600 m² – Vue sur les Pyrénées
À proximité immédiate de la station des Angles, au cœur du Capcir, dans un environnement privilégié entre lac et montagnes, découvrez cet ensemble immobilier de caractère composé de 5 logements indépendants, entièrement rénovés, meublés et équipés.
Développant une surface totale d'environ 285 m² et édifié sur un terrain clos d'environ 600 m², cet ensemble offre charme, confort et fonctionnalité dans une véritable ambiance de chalet de montagne.
Bois, pierres apparentes, poutres et décoration chaleureuse confèrent à chaque logement une atmosphère authentique.
COMPOSITION
Maison – environ 80 m²
Maison indépendante offrant un séjour avec cuisine équipée, trois chambres ainsi qu'une salle d'eau. Elle bénéficie également d'un espace extérieur privatif.
Studio – environ 30 m²
Studio chaleureux et fonctionnel comprenant une pièce de vie avec espace nuit, une kitchenette équipée et une salle d'eau.
Chalet – environ 60 m²
Chalet indépendant composé d'un agréable séjour avec cuisine équipée et poêle à granulés, de deux espaces nuit et d'une salle d'eau. Espace extérieur privatif.
Grange rénovée – environ 55 m²
Ancienne grange entièrement rénovée ayant conservé le charme de l'ancien avec pierres et poutres apparentes. Elle comprend un séjour avec cuisine équipée, deux espaces nuit et une salle d'eau.
Maison – environ 60 m²
Maison indépendante offrant un séjour avec cuisine équipée, deux espaces nuit, une salle d'eau ainsi qu'une terrasse privative.
PRESTATIONS
L'ensemble a bénéficié d'une rénovation complète et ne nécessite aucun travaux.
Les cinq logements sont vendus entièrement meublés, décorés et équipés, permettant une exploitation immédiate.
Double vitrage, cuisines équipées, poêles à granulés et chauffage électrique selon les logements, décoration soignée et prestations de qualité.
Une salle de jeux commune ainsi qu'un local de stockage et réserve complètent l'ensemble.
UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR DU CAPCIR
À proximité de Les Angles, des stations de ski des Pyrénées catalanes et du lac de Matemale, la propriété bénéficie d'une situation particulièrement attractive pour une clientèle touristique.
Ski et activités de montagne en hiver, randonnées, VTT, activités nautiques et de pleine nature aux beaux jours permettent une exploitation touristique tout au long de l'année.
UN INVESTISSEMENT LOCATIF CLÉ EN MAIN
Avec 5 logements indépendants représentant environ 285 m² habitables, un terrain clos d'environ 600 m² et différentes capacités d'accueil adaptées aux couples, familles et groupes, cet ensemble constitue une opportunité rare sur le secteur.
Entièrement rénové, meublé et équipé, il est particulièrement adapté à un projet de location saisonnière, gîtes ou investissement locatif.

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

Une propriété de caractère immédiatement exploitable, idéalement située à proximité de la station des Angles, au cœur des Pyrénées catalanes.
Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite :
Béatrice DE ROCLE JUSTAFRE
06 58 28 81 31

Surfaces & pièces

Type de bien	Chalet
Surface habitable	258 m²
Terrain	600 m²
Pièces	14
Chambres	9
WC	5

Confort & équipements

Cuisine	Coin cuisine
Équipement de la cuisine	Equipée

Prix & conditions

1 248 000 €

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

Taxe foncière	1686 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)

A | B | **C** | D | E | F | G

Classe C — 59.0 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

A | B | C | D | E | F | G

Classe A — 5.0 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

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