



## Maison de village a rénover .

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**113 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE**

31 Avenue Urbain Paret  
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

**04 68 50 11 11**

## Maison de village a rénover .

MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

Nous vous présentons cette maison de village de 4 pièces de 105 m<sup>2</sup> . Au rez-de-chaussée, on trouve une belle entrée/séjour de 28 m<sup>2</sup> et une cuisine . Le premier étage comporte, quant à lui, un bureau un séjour une salle de bain . Au dernier étage, il y a deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>.

Une terrasse d'une surface de 10 m<sup>2</sup> agrémenté cette maison, un gain de confort et d'espace bienvenu.

Il s'agit d'une maison de 2 étages. Elle nécessite une rénovation idéal pour un bricoleur ou investisseur .

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a la gare Salses-le-Château à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste, une poissonnerie et une supérette.

L'énergie et la consommation sont dorénavant des points-clés d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (219 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 410 € et 1 908 € en 2021.

Le prix de vente de cette maison est de 118 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez nos conseillers pour plus de renseignements sur ce bien en vente par Guy Hoquet contactez MATHILDE ou DAVID .

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1908€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





