



## SAINT LAURENT DE LA SALANQUE : maison 7 pièces (140 m<sup>2</sup>) à vendre avec Garage et possibilité de créer une habitation indépendante

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**285 000 € \***

\* 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

## SAINT LAURENT DE LA SALANQUE : maison 7 pièces (140 m<sup>2</sup>) à vendre avec Garage et possibilité de créer une habitation indépendante

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AVEC TERRASSE ET GARAGE

À vendre : à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE (66250), nous vous présentons cette maison de 7 pièces de 140 m<sup>2</sup> au charme de l'ancien. Au rez-de-chaussée se trouvent une grande pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup> ouverte sur la cuisine aménagée équipée soit une pièce de plus de 50m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend également un WC et une buanderie. Au premier étage, vous pouvez profiter de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains. Le deuxième étage propose, quant à lui, trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage, et équipée de la climatisation. Cette maison est complétée par un jardin et une terrasse.

Pour votre véhicule, cette propriété possède un garage de 38m<sup>2</sup>, qui offre la possibilité de créer une deuxième habitation indépendante qui pourrait être créer au dessus du garage. Cette habitation est composée d'un plateau de 38m<sup>2</sup> et d'une mezzanine de 20m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de 2 étages. Elle est en bon état général.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a la gare Salses-le-Château à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, une poissonnerie, une supérette et trois épiceries.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D (183 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 520 € et 2 130 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 285 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE.

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2130€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



