



## VENTE d'une maison F4 (129 m<sup>2</sup>) à SAINT HIPPOLYTE GARAGE 38m<sup>2</sup> JARDIN 700m<sup>2</sup>

SAINT HIPPOLYTE 66510

**320 000 € \***

\* 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

## VENTE d'une maison F4 (129 m<sup>2</sup>) à SAINT HIPPOLYTE GARAGE 38m<sup>2</sup> JARDIN 700m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE, JARDIN ET GRAND GARAGE DE 38m<sup>2</sup>

Nous sommes heureux de vous présenter en vente à SAINT HIPPOLYTE (66510) cette maison de 4 pièces de 130 m<sup>2</sup>. On trouve au rez-de-chaussée un vaste séjour/salle à manger de 34 m<sup>2</sup>, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Le premier étage offre, quant à lui, une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et un grand espace rangement.

Un jardin, trois vérandas et une terrasse de 11,26 m<sup>2</sup> viennent compléter cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 705 m<sup>2</sup>. La maison comporte aussi un grenier. Des fenêtres en double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique, les panneaux solaires vous permettent une économie certaine d'énergie.

C'est une maison avec un étage mais qui offre la possibilité de vivre de plain pied grâce à ses deux chambres en rez-de-chaussée. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède un garage de 38 m<sup>2</sup> qui peut être transformé en habitation indépendante.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que dont l'École Élémentaire Roger Torreilles. Niveau transports, on trouve deux gares (Salses-le-Château et Rivesaltes) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à

moins de 9 km. Il y a quatre restaurants, deux boulangeries, deux commerces et un bureau de poste à proximité du logement.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à SAINT HIPPOLYTE.

129.13 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





