



## VENTE d'un appartement de 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**108 000 € \***

\* 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'un appartement de 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

EXCLUSIVITÉ - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

VENDU LOUE

À vendre à 8 km de la côte méditerranéenne et à moins de 32 km de l'Espagne, à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE (66250), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 2 pièces de 45,6 m<sup>2</sup>. Il dispose d'une entrée, d'un salon de 19 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 11 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Il propose aussi une salle de bains et des toilettes. Il est équipé d'un chauffage individuel.

Un balcon et une terrasse de 6,43 m<sup>2</sup> complètent cet appartement, un gain de confort et d'espace bienvenu. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Il est situé au premier étage d'un immeuble semi-récent datant de 2010 avec ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Il est vendu avec une place de parking. Sa sécurité est assurée par un interphone et un digicode.

Le loyer actuel est de 493.79 hors charge, plus 44 euros de charges soit 537.79 charges comprises.

L'École Élémentaire Charles Perrault, le Collège Jean Mermoz et l'École Maternelle Victor Hugo sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les 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 10 km et Perpignan est située à 14 km. On trouve des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux boucheries-charcuteries, une poissonnerie et une supérette à proximité du logement.

Vendu loué, il est à vendre pour la somme de 108 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété de 154 lots est constituée de 154 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 076 € pour les charges pour ce lot.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE.

45.6 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Non
Provision sur charges	44 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	1076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2010

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 411€ et 557€ au 01/01/2021

## Photos du bien

