



MAISON D'EXCEPTION AVEC PISCINE, JARDIN ET CUISINE D'ÉTÉ - SAINT-HIPPOLYTE

SAINT HIPPOLYTE 66510

490 000 € *

* 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 D'EXCEPTION AVEC PISCINE, JARDIN ET CUISINE D'ÉTÉ - SAINT-HIPPOLYTE

À seulement quelques minutes du littoral méditerranéen et à proximité de l'Espagne, laissez-vous séduire par cette superbe maison familiale de 163 m², nichée dans un environnement calme et recherché à Saint-Hippolyte.

Dès l'entrée, vous serez conquis par les volumes généreux et la luminosité.

Le rez-de-chaussée accueille un magnifique salon/séjour double de 48 m², idéal pour recevoir, ainsi qu'une spacieuse chambre de 21 m² avec salle d'eau, des WC indépendants et une buanderie de 21 m² offrant un réel confort au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres confortables (de 11 à 21 m²), dont une avec douche privative, un dressing, une salle de bains et des WC séparés : une configuration parfaite pour une grande famille ou pour recevoir en toute sérénité.

Confort & prestations de qualité

Menuiseries PVC double vitrage pour une isolation optimale

Climatisation gainable et poêle à granulés pour un confort toute l'année

Maison de 2003, très bien entretenue, intérieur en excellent état

Un extérieur pensé pour la détente

Le jardin paysagé est un véritable havre de paix avec :

Piscine avec système de chauffage

Cuisine d'été de 20 m², idéale pour les beaux jours

Cabanon de 12 m², local technique et forage

Un espace extérieur rare, parfaitement aménagé pour profiter pleinement du climat méditerranéen.

Situation idéale

Écoles primaires dans la commune, commerces de proximité, restaurants, boulangeries?
Gares à moins de 10 minutes, accès rapide à l'A9 et à l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes, Perpignan à seulement 14 km.

Prix de vente : 490 000 €

Informations sur les risques disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, espace et qualité de vie.
Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Saint-Laurent-de-la-Salanque pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison d'exception.

163.7 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48.27 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-29 07:23:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	48 kWh/m2 par an
Conso Energ	82 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1227€ et 1659€

Photos du bien





