



## Maison à vendre à Saint Laurent de la Salanque - Référence 1285

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**260 000 € \***

\* 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 à vendre à Saint Laurent de la Salanque - Référence 1285

Très belle atmosphère pour cette deux faces jardin sur deux niveaux, accueillante, familiale, étonnamment spacieuse et fonctionnelle. La maison est en très bon état, construite en 1985. Dotée d'une surface brute de 150 m<sup>2</sup>, dont 125 m<sup>2</sup> habités aujourd'hui (hors garage traversant) cette maison de 5 pièces (107m<sup>2</sup> Loi Carrez) vous surprendra !

Au rez-de -chaussée, en entrée, et attenante à la cuisine américaine, aménagée et équipée, une véranda d'accueil (exposition Est) toute cosy, est idéale pour vos petits déjeuners ensoleillés, toutes saisons. En prolongement, un vaste salon-séjour-salle à manger de 28 m<sup>2</sup> (exposition Ouest), doté d'une cheminée à insert, vous procure, chaleur, confort et convivialités. En complément de ce dernier, une seconde véranda, espace intermédiaire et complémentaire, s'ouvre, sans vis à vis (panoramique paysager et vastes champs à perte de vue), sur un jardin d'agrément (abri de jardin et barbecues).

A l'étage, vous disposez d'une chambre, suite parentale avec salle d'eau privative et de deux autres chambres spacieuses et fonctionnelles, dont rangements intégrés complétées d'une salle de bain. Vous apprécierez par temps clair depuis les deux chambres coté Ouest, le panorama sur les montagnes Corbières et le Canigou .

Une vaste pièce (coté Est), formant salon et bureau, et de grande hauteur dont accès au grenier pour rangements supplémentaires finalise la visite.

Un garage traversant (desservant le jardin) et une place de parking sont inclus dans le bien, vendu meublé.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École Jules Oudet, le Collège Jean Mermoz et l'École élémentaire Pablo Casals, ainsi que de commodités locales, cette maison est un véritable coup de coeur. Prix de vente : 260 000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour plus d'informations.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-27 07:25:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien





