



## Charmante Maison à Vendre à Claira - 3 Chambres, 91 m<sup>2</sup> !

CLAIRA 66530

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus  
300 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE**

31 Avenue Urbain Paret  
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

**04 68 50 11 11**

## Charmante Maison à Vendre à Claira - 3 Chambres, 91 m<sup>2</sup> !

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Claira, référence 1342, au prix attractif de 315 000 €. Avec une surface habitable de 91 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Située sur un terrain de 376 m<sup>2</sup>, vous apprécierez l'espace extérieur et le jardin. Attention toutefois au vis à vis sur l'arrière de la maison.

À l'intérieur, la cuisine est aménagée et équipée, idéale pour préparer de bons repas. Vous trouverez également 2 salles d'eau et 2 WC, ainsi qu'une chambre au rez-de-chaussée pour plus de confort.

Cette maison, construite en 2020, est en très bon état et bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants électriques et d'un système d'eau chaude thermodynamique. L'assainissement est tout à l'égout, garantissant un confort optimal.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse et d'un garage, ainsi que de 2 places de parking.

Localisée dans un quartier calme de Claira, vous serez à proximité de l'école maternelle Les Carioulettes, d'une boulangerie et d'un bureau de poste, sans oublier un parc pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

376 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 580€ au 01/01/2021

## Photos du bien





