



## Charmante maison de village à Saint-Laurent-de-la-Salanque - Référence 1346

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE**

**04 68 50 11 11**

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

## Charmante maison de village à Saint-Laurent-de-la-Salanque - Référence 1346

Découvrez cette agréable maison de village située à Saint-Laurent-de-la-Salanque, offrant un cadre de vie pratique et recherché. D'une surface de 37,25 m<sup>2</sup>, elle se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, idéale pour un couple, une petite famille ou un projet d'investissement.

La maison dispose d'une salle de bain, d'un WC indépendant, ainsi que d'un garage accessible depuis l'intérieur de l'habitation. À noter que ce garage ne permet pas le stationnement d'une voiture, l'entrée de la maison se situant en amont : on accède d'abord à la porte d'entrée, puis à un espace d'entrée intérieur, derrière lequel se trouve le garage. Celui-ci est toutefois parfaitement adapté pour du stockage, un espace de bricolage ou le stationnement de deux-roues, un véritable atout en cœur de village.

Construite en 1900, elle conserve le charme de l'ancien tout en offrant un potentiel intéressant d'aménagement et de valorisation.

Emplacement privilégié : à proximité immédiate des écoles (École Jules Oudet, École Joseph Cortada, Collège Jean Mermoz) et des structures d'accueil pour la petite enfance, comme la crèche Le Petit Prince. Un environnement idéal pour le quotidien.

Situation locative :

Le bien est actuellement loué 425 € hors charges par mois, ce qui en fait une opportunité attractive pour un investisseur.

Un congé a été délivré afin de permettre une vente libre, avec une libération prévue au 13 février 2026, offrant une souplesse appréciable :

Pour un acquéreur souhaitant y habiter, le bien sera disponible à cette échéance.

Pour un investisseur, le locataire est disposé à poursuivre la location, garantissant une continuité de revenus.

Prix de vente : 85 000 €

37.25 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-24 01:09:32

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

167 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 620€ au 01/01/2021

## Photos du bien



