



## Charmante Maison à Vendre à Sainte-Marie la Mer - Opportunité à Saisir !

SAINTE MARIE LA MER 66470

**180 000 € \***

\* 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**

## Charmante Maison à Vendre à Sainte-Marie la Mer - Opportunité à Saisir !

Découvrez cette magnifique maison de 2 pièces, idéalement située à Sainte-Marie la Mer, dans le quartier prisé de Sainte-Marie. Avec une surface de 35 m<sup>2</sup> et un terrain de 20 m<sup>2</sup>, cette propriété est parfaite pour un premier achat ou un investissement. Vous apprécierez son intérieur aménagé et équipé, comprenant une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau moderne et un WC. Le séjour spacieux de 20 m<sup>2</sup> vous offrira un espace de vie agréable et lumineux.

Cette maison est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un système d'assainissement tout à l'égout. Profitez également de deux terrasses pour vos moments de détente en extérieur. Vous disposerez d'un garage et d'une place de parking, un atout précieux dans cette région.

Localisée à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des boulangeries, des restaurants, des supermarchés et des parcs à quelques pas de chez vous. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour organiser une visite.

**35 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

**1 parking(s)**

# Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 58                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 874 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20 m2                     |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de terrasse                                   | 2                         |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Nombre garages/Box                                   | 1                         |
| Date ERP                                             | 2025-02-05 16:48:52       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 151.6 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 79.8 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain                    | 20 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 790€

## Photos du bien



