



Maison T4 (75 m²) à vendre à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

118 000 € *

* 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 T4 (75 m²) à vendre à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

PROCHE DE PERPIGNAN - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

En vente à 7 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, laissez vous charmer par cette maison de 4 pièces de 75 m² à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE (66250). Le rez-de-chaussée offre une entrée, un séjour de 14 m² et un cellier. Au premier étage, vous trouverez une salle à manger de 10 m² et une cuisine aménagée équipée. Au dernier étage se déploient trois chambres de 7 m² à 9 m² et une mezzanine.

Cette maison offre encore de grandes possibilités. Chaleureuse et bien agencée elle saura vous combler par son charme et sa situation idéale.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

C'est une maison de 2 étages. Elle est en bon état général.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a les gares Salses-le-Château et Rivesaltes à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 8 km et Perpignan se trouve à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les

environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois boucheries-charcuteries, une supérette et un bureau de poste.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on songe à acheter. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 299 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 370 € et 1 880 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 118 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE.

75 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15 m ²
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

299 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1880€ au 01/01/2021

Photos du bien



