

# GUY HOQUET

## VENTE : maison T3 (86 m<sup>2</sup>) de Plain pied avec garage et jardin à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE

04 68 50 11 11

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

## VENTE : maison T3 (86 m<sup>2</sup>) de Plain pied avec garage et jardin à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE- EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

À 8 km de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de l'Espagne, en vente à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE (66250), ayez le coup de coeur pour cette maison de plain pied 3 pièces de 86 m<sup>2</sup>.

C'est une maison des années 80. Elle s'organise comme suit : une entrée, un beau salon/séjour de 36 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle offre aussi une salle d'eau et des toilettes. Vous pourrez également apprécier l'espace qu'offrent les combles pour créer un espace supplémentaire, les combles peuvent facilement être aménagées en deux chambres séparée avec salle d'eau ou en suite parentale. Elle est en bon état général, mais nécessitera quelques rafraîchissements pour la remettre au goût du jour.

Un jardin lui donne de l'espace en plus, bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 221 m<sup>2</sup> de terrain et offre une vue dégagée. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Quatre établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a deux

gares (Salses-le-Château et Rivesaltes) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve 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. Des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, une supérette, trois épiceries et une poissonnerie sont également accessibles.

Son prix de vente est de 242 000 €. Les frais d'agence 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE.

86 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 789€ et 1061€ au 01/01/2021

