



## COUP DE COEUR ASSURE : LE BARCARES : maison F3 (43 m<sup>2</sup>) à vendre

LE BARCARES 66420

**174 000 € \***

\* 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

## COUP DE COEUR ASSURE : LE BARCARES : maison F3 (43 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AVEC JARDIN ET POSSIBILITÉ DE LOUER VOTRE EMPLACEMENT BATEAU DEVANT VOTRE JARDIN

COUP DE COEUR ASSURE! BIEN RARE !

À 5 minutes de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de l'Espagne, notre agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE est heureuse de vous proposer cette maison de 3 pièces de 43 m<sup>2</sup> à vendre au BARCARES (66420).

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un séjour de 17 m<sup>2</sup>, une belle véranda, et une salle d'eau. Quant à l'étage, on y trouve une chambre de 6 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une mezzanine de 11m<sup>2</sup> avec un grand velux pour plus de clareté. La maison est en bon état général avec un extérieur en très bon état. Des fenêtres double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Vous pourrez profiter d'un jardin donnant sur l'étang, vous pourrez également amarrer votre bateau directement devant votre jardin en louant une place.

EXPOSITION SUD EST

Une place de parking est prévue pour garer votre véhicule au sein de la résidence, avec un accès sécurisé.

La résidence vous permettra de profiter de la piscine. Un gardien assure l'entretien et la sécurité de la résidence.

Il y a l'École Maternelle Jean Moulin et l'École Élémentaire Jean Moulin dans la commune ainsi qu'une crèche à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Salses-le-Château à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 20 km et Perpignan est située à 16 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un port de plaisance, deux tennis et un bassin de natation à proximité de la maison. On trouve aussi des restaurants, des commerces, une boulangerie et des épiceries.

Elle est proposée à l'achat pour 174 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente au BARCARES.

43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	355
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



