



## LE BARCARES : Immeuble de 3 lots en vente avec Terrasse

LE BARCARES 66420

**365 000 € \***

\* 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**

## LE BARCARES : Immeuble de 3 lots en vente avec Terrasse

### IDÉAL INVESTISSEMENT

En vente dans un quartier calme : à 7 km de la côte méditerranéenne et à 35 km de la frontière espagnole, Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE vous propose cet immeuble de 3 lots au Barcares à 500 m de la mer, comprenant :

- En rez de chaussée : un loft à aménager de 40m<sup>2</sup> avec terrasse
- En rez de chaussée : un loft déjà aménagée en Love Room de 45 m<sup>2</sup> avec terrasse
- A l'Etage un appartement de 110 m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres + des combles aménagées en chambres également, ainsi qu'une terrasse d'environ 15 m<sup>2</sup>

Le tout est en bon état général. Des fenêtres en PVC double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique,

Présence de climatisation sur l'ensemble des logements et de forage pour les logements du rez de chaussée.

L'École Maternelle Jean Moulin et l'École Élémentaire Jean Moulin sont implantées à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km et Perpignan se situe à 16 km. Il y a des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, trois épiceries et un bureau de poste à proximité du logement. Le marché Place du marché anime les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 365 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison a une classe énergétique C (179 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 950 € et 1 330 € en 2021.

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 plus de renseignements sur cette maison à vendre au BARCARES.

110 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Date ERP	2022-12-14 12:07:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 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 950€ et 1330€ au 01/01/2021

## Photos du bien







