



## À vendre ? Maison pleine de charme à Sainte-Marie-la-Mer - Référence 1323

SAINTE MARIE LA MER 66470

**269 000 € \***

\* 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

## À vendre ? Maison pleine de charme à Sainte-Marie-la-Mer - Référence 1323

À seulement quelques pas de la plage, venez découvrir cette maison chaleureuse d'environ 82 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur une parcelle arborée et entretenue de 236 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son esprit convivial et sa configuration idéale :

En rez-de-chaussée, une chambre avec salle d'eau et WC vous permet de profiter du confort du plain-pied.

À l'étage, deux chambres, un dégagement pouvant accueillir un coin bureau, un balcon ensoleillé ainsi qu'une salle de bain complètent l'espace nuit.

Son jardin facile d'entretien invite aux moments de détente, aux repas en plein air ou aux soirées d'été entre amis. Située dans un petit lotissement calme, vous bénéficierez de places de stationnement faciles et d'un cadre de vie serein.

Construite dans les années 80, cette maison dégage une authenticité pleine de charme. Quelques rafraîchissements sont à prévoir, offrant ainsi une belle opportunité de la personnaliser selon vos goûts et vos envies.

Que vous cherchiez une résidence principale confortable ou une maison de vacances proche de la mer, ce bien coche toutes les cases.

Un véritable coup de coeur à visiter sans tarder !

Le prix de vente est de 269 000 €. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE.

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-08 19:10:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	151.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	236 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1390€

---

## Photos du bien





