



## Charmante maison de village à Saint-Laurent-de-la-Salanque - Référence 1346

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**85 000 € \***

\* 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

## Charmante maison de village à Saint-Laurent-de-la-Salanque - Référence 1346

Découvrez cette maison de village située à Saint-Laurent-de-la-Salanque, au coeur d'un environnement pratique et recherché, à proximité immédiate des écoles et des commodités.

D'une surface de 37,25 m<sup>2</sup>, le bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, offrant une configuration fonctionnelle et recherchée sur le marché locatif local.

La maison dispose également d'une salle de bain, d'un WC indépendant, ainsi que d'un espace garage accessible depuis l'intérieur. Bien que celui-ci ne permette pas le stationnement d'un véhicule, il constitue un réel atout pour le locataire (stockage, atelier, deux-roues), renforçant l'attractivité du bien.

Construite en 1900, cette maison présente le charme de l'ancien avec un potentiel de valorisation intéressant à moyen terme (optimisation locative, amélioration énergétique, etc.).

Situation locative :

Le bien est actuellement loué 550 € hors charges par mois, offrant une rentabilité immédiate.

Prix de vente : 85 000 €

Un investissement accessible, idéal pour se constituer un patrimoine avec un ticket d'entrée modéré et

un rendement locatif attractif.

37.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-24 05:25:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 620€ au 01/01/2021

## Photos du bien



