



## Maison rénovée d'exception 200 m<sup>2</sup> habitables + 100 m<sup>2</sup> de garage avec terrasse tropeziennne

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**399 000 € \***

\* 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

## Maison rénovée d'exception 200 m<sup>2</sup> habitables + 100 m<sup>2</sup> de garage avec terrasse tropeziennne

À vendre, magnifique maison, ancienne grange entièrement rénovée offrant des prestations de grande qualité et un parfait équilibre entre le charme de l'ancien et le confort du neuf. Ce bien atypique développe environ 200 m<sup>2</sup> habitables, complétés par un vaste garage de 100 m<sup>2</sup> avec portail motorisé.

La rénovation a été réalisée avec beaucoup de soin : isolation complète, excellente performance énergétique (classée A), menuiseries aluminium sur mesure neuves, finitions impeccables, matériaux de qualité et ambiance lumineuse grâce à des espaces entièrement repensés dans des tons clairs avec de beaux sols en parquet. Le bien est également équipé d'un système thermodynamique, garantissant confort et efficacité au quotidien.

Au premier niveau, vous découvrirez une grande pièce polyvalente pouvant accueillir différents usages selon vos besoins (salon, salle de jeux, espace détente?), accompagnée de deux chambres de 12 m<sup>2</sup>, d'une pièce supplémentaire idéale en bureau, dressing ou chambre, d'une salle d'eau moderne ainsi que d'un WC séparé.

Le second niveau propose une superbe pièce de vie d'environ 80 m<sup>2</sup>, particulièrement lumineuse, pensée pour accueillir une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger. La cuisine n'a volontairement pas été installée afin de laisser aux futurs propriétaires la liberté de concevoir un espace à leur image, tout en bénéficiant de tous les branchements déjà en place. Ce niveau comprend également une chambre, une

salle d'eau et un WC séparé.

Enfin, un escalier mène à un agréable toit-terrace d'environ 18 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur rare et privilégié.

Ce bien unique séduira les amateurs de volumes généreux, de lieux atypiques et de rénovations de qualité, ne nécessitant aucun travaux et prêt à accueillir votre projet de vie.

200 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-30 23:59:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale 26 kWh/m2 par an

Conso Energ 49 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



