



MAISON ATYPIQUE SUR MARINA AVEC VUE ÉTANG EXCEPTIONNELLE ? LE BARCARÈS

LE BARCARES 66420

315 000 € *

* 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 ATYPIQUE SUR MARINA AVEC VUE ÉTANG EXCEPTIONNELLE ? LE BARCARÈS

Rare sur le secteur ! Située dans un environnement privilégié au Barcarès (66), juste avant le charmant village des pêcheurs, venez découvrir cette maison unique au charme atypique, née de la réunion de deux habitations, offrant un accès direct à la marina et une vue époustouflante.

D'une surface totale de 90 m² habitables (loi Carrez) augmentée d'une agréable véranda d'environ 8,5 m², ce bien offre de superbes volumes et un cadre de vie paisible.

Un Intérieur Chaleureux et Unique (Climatisation Réversible) :

Dès l'entrée, vous serez séduit par une décoration soignée et une ambiance cosy, presque "atelier d'artiste".

Un séjour lumineux s'ouvrant par une large baie vitrée sur la véranda, parfait pour vos moments de détente, décoré avec des éléments de caractère comme son escalier bleu emblématique.

Une cuisine conviviale, fonctionnelle, avec un accès direct au jardin.

L'espace du rez-de-chaussée comprend également une chambre, un bureau (idéal pour le télétravail), une salle de bain, une salle d'eau indépendante et des WC.

À l'Étage : Un Espace Nuit pour Recevoir

L'espace nuit se prolonge à l'étage pour un confort maximal :

3 petites chambres (mansardées, < 9m² Carrez mais faisant office de vraies chambres), idéales pour des enfants ou des invités.

Une seconde salle de bain complète, offrant une indépendance parfaite à cet étage.

Un Extérieur de Rêve "Pieds dans l'Eau" :

C'est le point d'orgue de ce bien unique ! Profitez d'une belle terrasse pavée, d'un mur terracotta d'origine, de géraniums fleuris, et d'un petit portillon en bois qui vous donne un accès immédiat à la marina et à la vue spectaculaire sur l'étang du Barcarès. C'est l'endroit parfait pour vos repas en extérieur et admirer les reflets de l'eau.

Le mot de l'expert : Une configuration exceptionnelle et une vue à couper le souffle font de ce bien une opportunité unique au Barcarès. Ne manquez pas cette visite !

90 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	73.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	139.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1640€

Photos du bien



