



Villa contemporaine (2023) - Plain-pied PMR, DPE A & prestations haut de gamme à Claira

CLAIRA 66530

350 000 € *

* 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

Villa contemporaine (2023) - Plain-pied PMR, DPE A & prestations haut de gamme à Claira

Laissez-vous séduire par cette superbe villa 3 faces de 2023, idéalement située à Claira dans un lotissement familial très prisé. Conçue avec des matériaux de qualité et répondant aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite), elle offre un confort de vie moderne, sobre en énergie (DPE classé A) et pensé pour la vie de plain-pied.

Au rez-de-chaussée :

Un bel espace de vie lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, tourné vers l'extérieur.

Une vraie suite parentale avec sa chambre et sa salle d'eau privative.

Des WC séparés.

Un accès direct au garage.

À l'étage :

Une seconde chambre spacieuse.

Une superbe terrasse privative offrant un bel espace de détente extérieur.

Côté extérieur & équipements :

Édifiée sur une parcelle de 300 m² piscinable, la maison dispose d'un jardin agréable et d'un cabanon en dur. Vous profiterez d'un espace terrasse unique, entièrement modulable grâce à une fermeture micro-perforée haut de gamme (protection pluie et vis-à-vis, tout en laissant passer l'air et la lumière).

Les plus qui font la différence :

Climatisation réversible dans toute la maison. Panneau photovoltaïque

Double vitrage, volets roulants électriques et moustiquaires intégrées.

Sécurité et sérénité optimales (porte renforcée, système de vidéo-protection).

Aucun travaux à prévoir, garanties constructeur récentes.

Une opportunité rare sur le secteur pour poser directement vos valises !

85 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	43 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	22 kWh/m2 par an
Surface terrain	300 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 443€ et 599€

Photos du bien



