



## Maison de 3 pièces+mezzanine (158 m<sup>2</sup>) à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

211 000 € \*

\* 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 de 3 pièces+mezzanine (158 m<sup>2</sup>) à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

- MAISON 3 PIÈCES AVEC BALCON

votre agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE est ravie de vous présenter à vendre à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE (66250), cette maison de 3 pièces de 158 m<sup>2</sup> qui offre plusieurs possibilités avec 2 compteurs d'électricité séparé :soit la diviser en deux parties (logement commercial + appartement ) soit en faire une maison individuelle .

-Il s'agit d'une maison de 2 étages. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'un vaste atelier de 50 m<sup>2</sup> avec toilette indépendant volets roulant une grande porte d'entrée passage PMR+vitrage sécurit .

-Le premier étage est composé d'une belle pièce de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte a l'américaine.

-On trouve au deuxième étage une pièce de 50 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau +une mezzanine de 8m<sup>2</sup>

.L'ensemble de l'espace peut être modulé pour faire plusieurs chambres .

La maison est en excellent état général avec un intérieur en très bon état entièrement rénové vous n'avez plus qu'à laisser place a votre créativité .

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants. Gagnez en confort et en espace grâce aux trois balcons .

La Il y a des établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une crèche. Niveau transports, on trouve des lignes de bus . Il y a aussi des restaurants, plusieurs supermarchés, des boulangeries, des commerces,un bureau de poste.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. La classe énergie de cette maison est notée B (107 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 923 € et 1 249 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 211 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour une première visite .

158 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de balcons	3
-------------------	---

Accès handicapés	Oui
------------------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	107 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 923€ et 1249€ au 01/01/2021

## Photos du bien



