



VENTE d'une maison de 3 pièces+mezzanine (158 m²) 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

VENTE d'une maison de 3 pièces+mezzanine (158 m²) à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

EN EXCELLENT ÉTAT GÉNÉRAL - MAISON 3 PIÈCES AVEC BALCON

vostra 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 m² 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 m² 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 m² avec cuisine ouverte a l'américaine.
-On trouve au deuxième étage une pièce de 50 m² avec une salle d'eau +une mezzanine de 8m²
.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/m² annuels) et la classe climat, A (3 Kg CO₂/m²/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 ²	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



