



Maison de 4 pièces (124 m²) à vendre à st laurent de la salanque

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

475 000 € *

* 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 4 pièces (124 m²) à vendre à st laurent de la salanque

A vendre : Maison de 4 pièces à SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

Découvrez cette charmante maison de 124m², idéalement située à quelque kms de PERPIGNAN et de la mer, à proximité du centre ville et des établ. scolaires.

REZ-DE-CHAUSSÉE (aux normes PMR)

Une entrée avec placards

Un vaste séjour/Salle-à-manger de 41m² avec un insert à bois

Une suite parentale de 16 m², salle de bains avec sauna et WC (PMR)

Une cuisine toute équipée indépendante

Un WC séparé

Un garage avec mezzanine et un coin buanderie

Une cave (5m² environ)

PREMIER ÉTAGE

Deux chambres de 11 et 15m²

Un bureau mansardé de 8m²
Une salle d'eau avec WC
Un grenier

Construite en 2000, cette maison ,non mitoyenne ,est en très bon état général
Elle comporte les équipements suivants :

Un interphone visiophone connecté
Une aspiration centralisée
Une climatisation réversible (connectée)dans toutes les pièces
Un chauffe eau solaire 300L
Des fenêtres en PVC double vitrage avec volets électriques roulants à commande centralisée
Une prise renforcée au garage pour recharge véhicules électriques
Des panneaux photovoltaïques avec revente à EDF (revenu : 4000€ env.par an)

Jardin clos de 585 m2 joliment arboré comprenant :

Une piscine (4,30m x 8,00m) avec un abri bas
Un arrosage automatique
Des récupérateurs d'eau de pluie
Un local piscine avec adoucisseurs d'eau
Un abri de jardin en dur (matériaux idem maison)
Une terrasse d'environ 30m²
Une véranda de 9 m2 env. abritant un spa

Son prix de vente est de 475.000€ (Frais d'agence Inclus à la charge du vendeur.)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr.

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

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 124 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|-------|
| Etage | 1 |
| Surface séjour | 41 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2000 |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Eau chaude | Panneaux solaires |
| Etat intérieur | Excellent |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Date ERP | 2024-05-27 18:08:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 109 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





