



## VENTE : maison F4 (95 m<sup>2</sup>) NEUVE à CLAIRA

CLAIRA 66530

**378 000 € \***

\* 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 : maison F4 (95 m<sup>2</sup>) NEUVE à CLAIRA

INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT - MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

COUP DE COEUR ASSURE

À vendre : localisée à 9 km de la mer Méditerranée et à moins de 31 km de l'Espagne, découvrez à CLAIRA (66530), cette maison de 4 pièces de 91 m<sup>2</sup> et de 360 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison construite en 2023 de 2 niveaux, encore sous garantie décennale. Au rez-de-chaussée se trouvent une suite parentale de 22 m<sup>2</sup> comprenant salle d'eau et dressing, et des toilettes indépendantes. Le premier étage compte, quant à lui, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes. Cette maison est en très bon état général.

Avec un jardin, gagnez en espace et en confort. Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Cette maison dont la construction vient d'être achevée vous offre tout le confort moderne : climatisation réversible gainable, 8 panneaux solaires garantie 30 ans, chauffe-eau thermodynamique, domotique, volet roulant électrique, adoucisseur d'eau...

Construite avec soin il vous suffira de poser vos valises et finir d'arranger le jardin pour en profiter pleinement!

Pour votre véhicule, elle possède un garage et 2 places de parking.

Il y a l'École Maternelleles Cariouettes et l'École Élémentaire Yves Ducès à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve trois gares (Rivesaltes, Salses-le-Château et Perpignan) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 8 km et Perpignan est située à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, une boulangerie, une épicerie et un bureau de poste.

Elle est à vendre pour la somme de 378 000 €. Les honoraires sont 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.4 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





